



**PUTUSAN**

Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama lengkap : Gunawan Muhammad Alias Gunawan Moehamad;  
Tempat lahir : Jakarta;  
Umur/tanggal lahir : 55 Tahun / 13 Maret 1969;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Pramukasari III, No.15 RT 014/007 Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa Gunawan Muhammad Alias Gunawan Moehamad ditahan dalam Tahanan Kota oleh:

1. Penuntut sejak tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan tanggal 09 Juli 2024;
2. Penuntut Perpanjangan Oleh Ketua PN (Pasal 25) sejak tanggal 10 Juli 2024 sampai dengan tanggal 08 Agustus 2024;
3. Hakim sejak tanggal 17 Juli 2024 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2024;
4. Perpanjangan Hakim sejak tanggal 16 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2024;

Terdakwa didampingi oleh Penasehat Hukumnya Setiawan Adi, S.H., dkk., Para Advokat yang tergabung dalam Tim Advokasi Tanah Pramuka Ujung, beralamat kantor di Jalan Raden Saleh 51a, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Juli 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst tanggal 17 Juli 2024 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst 13 Januari 2025 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst tanggal 17 Juli 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD terbukti secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana “dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagaimana dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD dengan pidana penjara selama 3 (Tiga) Tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa segera ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa:
  1. Asli Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik C No. 29 tanggal 26 Februari 1969 a.n. KUWIK milik terlapor SAAD FADHIL SA'DI;
  2. Asli Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik C No. 396 tanggal 11 Desember 1968 a.n. DJAONAH dan SAHAMAN.

Dikembalikan kepada Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia melalui saksi ICHSANUL KAMIL SYARIF.

3. Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C. No. 128 persil 18 S.II sisa a.n. SAJIDINA UMAR;
4. Asli Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta/Girik C. No. 815 Persil 18 S.II tanggal 30 April 1987 a.n. ROMULUS SURUNGAN HUTAGAOL;
5. Asli Surat Pajak Bumi/Girik C No. 329 Persil 8 S.II a.n. ALI GURU SEKOLAH;
6. Asli Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan/Girik C No. 157 tanggal 6 April 1991 a.n. RM SOEBARI;---

Halaman 2 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia/Girik C No. 329 Persil 8 S.II dan Persil 31 S.II a.n. ALI;
8. Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C No. 87 Persil 18 S.II, a.n. MUSAN Bin AGAL;
9. 2 (dua) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) Nomor : 1940/-1.711.9, Tanggal 14 Agustus 1997;
10. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Berita Acara Penelitian Lapangan Nomor: 48/1997 tanggal 24 Maret 1997 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat;--
11. 1 (satu) Bundel Fotokopi bukti pembayaran dana sumbangan untuk pelepasan hak garapan dan pembongkaran bangunan diatas tanah negara yang terletak di Rt. 0016 Rw, 09 Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih dari Sdr. WIDJOJO HARTAWAN;
12. 2 (dua) Bundel Fotokopi Surat Pelepasan Hak (SPH) nomor urut 01 s.d nomor urut 211 orang Penghuni/Penggarap yang diketahui oleh Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih;
13. 1 (satu) Bundel Fotokopi Legalisir Rincian Daftar Nama yang telah dibebaskan berdasarkan SP3L No. 1940/-1.711.9 Tanggal 14 Agustus 1997 oleh PT. BUMI TENTRAM WALUBAHWA terdapat catatan register Kelurahan Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor : 261/1.711.1. dan di Kecamatan Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 Nomor : 250/1.711.1;
14. 1 (satu) Lembar Fotokopi Legalisir Berita acara penelitian oleh kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, No. 02/BAP/1998, tanggal 29 Januari 1998;
15. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Surat BPN Jakarta Pusat No. 02/III/SP/P/2/1998 tertanggal 29 Januari 1998, Perihal : Rekomendasi untuk SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya berkedudukan di Jakarta;
16. 4 (empat) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 1.711.52/341/31/SIPPT/1998, tanggal 14 Mei 1998, Perihal: Rekomendasi SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya;
17. 5 (lima) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 06/0- 9/SIPPT/PPT tanggal 27 Februari 2006, Perihal: Laporan

Halaman 3 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Pembaharuan Rekomendasi Dalam Rangka SIPPT atas tanah seluas + 18.175 M2, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kec. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya;
18. 4 (empat) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009, Perihal : Pembaharuan Rekomendasi SIPPT seluas + 15.318 M2, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
  19. 6 (enam) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur DKI Jakarta Nomor : 308/-1.711.534, Tanggal 22 Pebruari 2010;
  20. 5 (lima) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Sekda Prov. DKI Jakarta Nomor: 2700/-075.5 tanggal 25 September 2012, Hal. Mohon Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Kajati DKI Jakarta;
  21. 6 (enam) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tanggal 29 Nopember 2012 No. B-6916/0.1/Gtn/11/2012 tentang pendapat hukum mengenai penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 terletak di jalan Pramuka Ujung Kota Administrasi Jakarta pusat;
  22. 1 (satu) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-6641/O.1/G/10/2013 tertanggal 24 Oktober 2013 perihal Penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
  23. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Keputusan Gubernur No. 2441 Tahun 2016 Tentang "Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 yang Termasuk dalam Areal SIPPT No.308/ -1.711.534 Tanggal 22 Febuari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang Terletak Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat untuk Penyediaan Lahan Pertanian;
  24. 1 (satu) Lembar Fotocopy Legalisir Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak No. Reg. 016330-0262 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
  25. 4 (empat) Lembar Fotocopy SPPT PBB an. PT. Bumi Tentram WaluBahwa yang dterbitkan tanggal 5 Desember 1997, 30 Desember 1997, 20 April 1998 dan 30 Oktober 1998 dengan NOP. 31,73.040.001.010-0322.0;
  26. 1 (satu) Bundel Fotokopi Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor: 188/G/2013/PTUN-JKT tanggal 29 September 2014;

Halaman 4 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. 1 (satu) Bundel Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst, tanggal 10 September 2019;
28. 1 (satu) bundel dokumentasi pembebasan lahan oleh PT. BUMI TENTRAM WALUYA terhadap 211 penghuni tanah negara di Jln. Pramuka Ujung berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang diregister oleh Lurah Rawasasri tanggal 1 Oktober 1997 Nomor. 261/1.711.1 dan diregister Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 No. 250/1.711.1, berikut 1 (satu) keping DVD-R merk Maxell yang berisi foto dokumentasi pembebasan lahan oleh PT. BUMI TENTRAM WALUYA terhadap 211 penghuni tanah negara di Jln. Pramuka Ujung tersebut.;
29. Fotokopi legalisir Akta Pedamaian No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
30. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 31 Oktober 2013 antara H. SAAD FADHIL SA'DI dan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
31. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2013 antara H. SAAD FADHIL SA'Di dan TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
32. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 16 tanggal 31 Oktober 2013 antara MAJEK BRAHMANA dan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
33. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17 tanggal 31 Oktober 2013 antara MAJEK BRAHMANA dan TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.; -----
34. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 16 tanggal 20 September 2013 antara tuan Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU dan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
35. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 18 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan GUNAWAN MOEHAMMAD dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
36. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 20 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan ACHMAD SUTAN dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;

*Halaman 5 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 22 tanggal 31 Oktober 2013 antara Nyonya SITI ALIZAR TAN PONO dan Nyonya Janda dokter SITI ALISAH ABIDIN dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
38. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 4 tanggal 9 Desember 2013 antara Nyonya ROPINA SIAHAAN, tuan Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, Nona OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan tuan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
39. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 7 Desember 2013 antara tuan Drs. H. EDY SURIPMAN MP, M.Hum dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
40. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17 tanggal 20 September 2013 antara tuan Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
41. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan GUNAWAN MOEHAMMAD dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
42. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan ACHMAD SUTAN dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
43. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23 tanggal 31 Oktober 2013 antara Nyonya SITI ALIZAR TAN PONO dan Nyonya Janda dokter SITI ALISAH ABIDIN dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
44. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 7 Desember 2013 antara tuan Drs. H. EDY SURIPMAN MP, M. Hum dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
45. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2013 antara Nyonya ROPINA SIAHAAN, tuan Ir. BINA JUPITER

Halaman 6 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANJARNAHOR, Nona OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan tuan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.

46. Fotokopi Legalisir Hak Eigendom Perpondeng No. 15550 sisa yang memiliki hak : Gouvernement Van Ned. Indie, Surat hak tanah tanggal 31 Desember 1920 No. 2099;
47. 6 (enam) lembar fotokopi legalisir Peta Kerja Digital dengan lokasi lahan di Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
48. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 255 seluas 1.643 M2 atas nama Nyonya HAJI ROSMA MALIK berikut fotokopi legalisir Surat Ukur Nomor: 504/1974 tanggal 15 Juni 1974;
49. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1250/Rawasari seluas 326 M2 atas nama Drs. OTTO SIALLAGAN;
50. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1250/Rawasari seluas 326 M2 atas nama Drs. OTTO SIALLAGAN;
51. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 2628/Rawasari seluas 303 M2 atas nama ACHMAD FADHIEL;
52. 1(satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 2628/Rawasari seluas 303 M2 atas nama ACHMAD FADHIEL
53. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1220/Rawasari seluas 345 M2 atas nama Dokter ASNATH VERA SAVITRI MATONDANG;
54. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1220/Rawasari seluas 345 M2 atas nama Dokter ASNATH VERA SAVITRI MATONDANG;
55. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1240/Rawasari seluas 325 M2 atas nama Insinyur ISNU DWATMONO SOETIKNO;
56. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1240/Rawasari seluas 325 M2 atas nama Insinyur ISNU DWATMONO SOETIKNO;
57. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 2569/Rawasari seluas 321 M2 atas nama HERDY DHARMAWAN SAYOGHA;
58. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2.770 M2 atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN;
59. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2.770 M2 atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN;

Halaman 7 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 1/Rawasari seluas 160.305 M2 atas nama PT. (PERSERO) ANGKASA PURA I;
61. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3/Rawasari seluas 129.556 M2 atas nama PT. (PERSERO) ANGKASA PURA I.
62. 1 (satu) lembar fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Rawasari Nomor: 412/1.711.1, tanggal 20 Desember 2012 perihal tanggapan atas surat permohonan surat keterangan tidak sengketa (PM1);
63. 1 (satu) lembar fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Rawasari Nomor 277/1.711.34, tanggal 18 Oktober 2013 perihal tanggapan atas surat permohonan surat keterangan tidak sengketa (PM1).
64. Fotokopi Legalisir Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal Persetujuan prinsip pembebasan/pemanfaatan lahan (SP3L) seluas + 3 Ha, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel beserta fasilitasnya;
65. 1 (satu) Bundel Fotocopy Rincian Daftar nama Yang telah dibebaskan berdasarkan SP3L Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 oleh PT. Bumi Tentram Waluya;
66. Fotokopi Legalisir Surat dari Drs. INGGARD JOSHUA (PT. Bumi Tenteram Waluya) tanggal 12 Agustus 2009 perihal Permohonan Surat Ijin penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT);
67. Fotokopi Legalisir Keterangan Rencana Kota No. 133/GSB/JP/VIII/09 untuk Konsultasi BPUT atas nama PT. Bumi Tentram Waluya
68. Fotokopi Legalisir Surat Notulen Rapat Pimpinan TPUT Tanggal 18 Agustus 2009;
69. Fotokopi Legalisir Surat Notulen Rapat Pimpinan TPUT Tanggal 12 Januari 2010;
70. 1 (satu) Bundel Fotokopi Legalisir Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 hal Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT);
71. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 tanggal 25 Oktober 2016 tentang

Halaman 8 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor 308/-711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tenram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian

72. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: TN.06.03-Bs/03 tanggal 20 Januari 1992 perihal Permohonan Penjelasan Yang Lengkap Surat Dari Direktorat Jenderal Bina Marga tanggal 9 Februari 1987;
73. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: Um.0303-Bs/243 tanggal 22 April 1992 perihal Mohon Bantuan Pengusutan Atas Hilangnya Data-Data Atas Tanah Yang Telah Dibebaskan Oleh Direktorat Jenderal Bina Marga Yang Terletak di Kelurahan Utan Kayu (sekarang Rawasari) Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
74. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor: 17/BA/Db/2022 dan Nomor: 801/-1.792 tanggal 29 Maret 2022.
75. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Keputusan Gubernur, Kepala Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta No. : Ib.3/II/66 Tanggal 12 Agustus 1966 yang terdapat dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1966 No. 5;
76. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta No.: Ib.3/1/30/1969, Tanggal 1 Maret 1969 dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1969 No. 45;
77. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Kep. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.: D.I-a.1/1/1/1974, Tgl. 8 Januari 1974 dalam Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1974 No. 21;
78. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 29 Juli 1986 (Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1986 Nomor 76 Seri D Nomor 71);

Halaman 9 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

79. 1 (satu) Bundel fotokopi legalisir Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1227 Tahun 1989 tanggal 8 September 1989 tentang Penyempurnaan Lampiran Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 Tanggal 29 Juli 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1989 No. 84 Seri f No. 780;
80. 1(satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1985 a.n. RM. SUBARI No. Kohir N-1-M7-04-09-13-041 tanggal 26 Februari 1987;
81. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 a.n. RM. SUBARI No. Kohir N-1-M7-04-09- 13-041 tanggal 26 Februari 1987;
82. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir N-1- 07-04-09-13-0010 tanggal 21 Oktober 1987;
83. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1988 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir N-1- 07-04-09-13-0010-9 tanggal 02 Januari 1988;
84. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1989 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir P-010704-0913- 00010-1;
85. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir P-010704-0913- 00010-1 tanggal 2 Juli 1990;
86. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir P- 010704-0913-00010-1 tanggal 2 Maret 1990;
87. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1991 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL tanggal jatuh tempo 31 Maret 1992;
88. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL Kode Wilayah 01-01-07-04 tanggal 30 Juni 1991;

Halaman 10 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

89. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1992 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL tanggal pembayaran 9 Agustus 1993;
90. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. SPPT 2- 0107-01-02716/00010 tanggal 01 September 1992;
91. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tagihan Pajak, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 a.n. ROMULUS HUTAGAOL tanggal 22 Desember 1994;
92. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. NOP 010- 0317/93-03 tanggal 1 September 1993;
93. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL NOP/No.SPPT 010-0317/94-03 tanggal 19 Mei 1994;
94. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/95-01 tanggal 01 Maret 1995;
95. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/96-01 tanggal 19 Mei 1996;
96. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/97-01 tanggal 01 April 1997;
97. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1999 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
98. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;

Halaman 11 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

99. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2000 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
100. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;
101. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2001 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
102. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;
103. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2002;
104. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2003;
105. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2004;
106. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 03 Januari 2005;
107. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2006;
108. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 a.n. TUNGGUL RS

Halaman 12 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2007;

109. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat kepada Lurah Rawasari Nomor: S0642/WPJ.10/KI.3107/1987, tanggal 10 April 1987 perihal daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA sektor perkotaan (Girik) C No.157 persil 18 SII = 14.250 M2 atas nama RM. Subari agar diumumkan kepada masyarakat;
110. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Pusat Nomor: S078/WPJ.10/KI.3107/1987, tanggal 10 April 1987 perihal mohon penjelasan tanah C No.157 atas nama RM. Subari Kelurahan Rawasari;
111. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Sdr. Dan Ntlak I Bima Jaya V. Proyek jalan layang/Tol Nomor: 016/1.711, tanggal 19 Januari 1988 perihal tanah<sup>2</sup> yang terkena pelebaran jalan layang/tol di wilayah Kelurahan Rawasari;
112. 1 (satu) bundel/7 (tujuh) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Bp. Walikota Jakarta Pusat Nomor: 182/1.711, tanggal 27 September 1988 perihal masalah tanah Girik C No.815, C.201 dan C.128 Jl. Pramuka Ujung/A. Yani;
113. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Sdr. Yan Juanda Saputra, S.H. Nomor: 018/1.75, tanggal 11 April 1995 perihal perbaikan dan pengecatan pagar seng yang berada di Jl. Pramuka (Hoek) Kel. Rawasari;
114. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Instruksi Walikota Jakarta Pusat Nomor: 66 tahun 1996 tanggal 1 April 1996 perihal penertiban bangunan pagar di lokasi Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
115. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Kutipan Akta Kematian No.99/JT//2022, tanggal 10 Juni 2002 a.n. MARBUN, TUNGGUL RADJA SOMUNTUL;
116. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Keterangan Warisan alm. TUNGGUL RS MARBUN, tanggal 18 juni 2002;
117. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 a.n. SAIDINA UMAR No.SPPT 31.73.040.001.010-0316.0 tanggal 02 Januari 2002;

Halaman 13 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

118. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 a.n. SAIDINA UMAR No.SPPT 31.73.040.001.010-0316.0 tanggal 02 Januari 2007;
119. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Kutipan Akta Kematian No.3174-KM- 02102018-0006, tanggal 2 September 2018 a.n. SITI ALIZAR;
120. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pernyataan Waris a.n. YAHYA TANPONO No.111/Leg/Ket.Waris/HKM/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Mei 2021

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

6. Menetapkan supaya Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (Lima Ribu Rupiah). -

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Gunawan Muhammad tersebut diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Gunawan Muhammad oleh karena itu dari Dakwaan Penuntut Umum;
3. Memerintahkan Agar Terdakwa Gunawan Muhammad dibebaskan dari Tahanan;
4. Memulihkan Hak Terdakwa Gunawan Muhammad dalam Kemampuan, Kedudukan dan Harkat serta Martabatnya;
5. Menetapkan Barang Bukti dikembalikan kepada yang paling berhak melalui Pihak Tersita;
6. Membebaskan Biaya Perkara kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan;

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

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

PERTAMA

----- Bahwa ia Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN

Halaman 14 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MOEHAMAD, pada tanggal 31 Oktober 2013 sampai dengan bulan Mei 2019, atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2019, bertempat di daerah Pejaten Jakarta Selatan dan Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat atau setidaknya di suatu tempat di berbagai Pengadilan Negeri yang berwenang perkara tersebut dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara dimana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara, yang berdasarkan Pasal 84 ayat (4) KUHP, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD melakukan kerjasama dengan ahli waris ALI Bin NAWI, yakni H. DEDI DJUNAEDI, ACEP JUMHANA, AGUS BADARUDIN, DJUAHAERIAH, dan SRI POHANI berdasarkan Akta No. 82 tanggal 12 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Notaris DRADJAT DARMADJI, SH, kemudian diperbarui dengan Perjanjian Kerjasama Nomor 170 tanggal 18 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris DRAJAT DARMADJI, SH, pada pokoknya menerangkan ahli waris ALI Bin NAWI sepakat menunjuk Terdakwa untuk mengurus proses pengsertifikatan lahan Girik C. 329 atas nama ALI dengan luas 25.740 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat dan kemudian menjualnya kepada pihak lain, lalu Terdakwa menyetujui akan membantu keinginan dari ahli waris ALI Bin NAWI untuk menjual dan mengsertifikatkan tanah tersebut serta menyelesaikan segala permasalahan yang timbul di kemudian hari, dengan syarat diantaranya:
  - Segala biaya mengenai maksud dan tujuan kerjasama diatas akan ditanggung sepenuhnya oleh Terdakwa;
  - Terdakwa berhak untuk memasarkan tanah tersebut dengan harga yang berlaku pada waktu tertentu kepada pihak lain dan apabila telah ditemukan pembelinya maka Terdakwa akan memberitahukan kepada ahli waris ALI Bin NAWI;
  - Apabila dari tanah tersebut telah terjual baik seluruhnya maupun sebagian maka dari hasil bersih penjualan tersebut akan dibagikan sebagai berikut:
    - a) Ahli waris ALI Bin NAWI sebesar 50%;
    - b) Terdakwa sebesar 40%;
    - c) ABDULLAH LOETFI sebesar 10.

Halaman 15 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selama perjanjian ini berlangsung ahli waris ALI Bin NAWI tidak boleh mengadakan perjanjian dengan pihak lain tanpa persetujuan dari Terdakwa untuk maksud yang sama dengan perjanjian ini;
- Perjanjian ini tetap berlaku apabila ahli waris ALI Bin NAWI memperoleh pembeli tanpa melalui Terdakwa;
- Ahli waris ALI Bin NAWI memberi kuasa kepada Terdakwa untuk mengurus pensertifikatan atas tanah tersebut dan untuk keperluan tersebut Pihak Kedua berhak untuk mengajukan permohonan dan menandatangani surat-surat, melakukan pembayaran dan menerima kwitansi. Bahwa menunjukkan lokasi tanah kepada pejabat-pejabat termasuk Notaris dan tindakan-tindakan lain yang diperlukan untuk tindakan tersebut tanpa kecuali;
- Pelaksanaan jual beli atas tanah tersebut akan dilakukan antara ahli waris ALI Bin NAWI kepada pihak pembeli dengan sepengetahuan Terdakwa;
- Segala pajak-pajak (PBB) atas tanah tersebut ditanggung oleh ahli waris ALI Bin NAWI.

Setelah itu terjadi perubahan perjanjian, padaintinya adalah karena ada pembengkakan biaya pengurusan maka pembagian hasil penjualan tanah menjadi 70% untuk Terdakwa dan 30% untuk Ahli Waris, dan yang terakhir terbitlah Surat Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 29 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.

- Bahwa setelah menerima surat perjanjian dan surat kuasa dari ahli waris ALI Bin NAWI, Terdakwa melakukan pengecekan atas Girik C. 329 Persil 31 S II An. ALI Bin NAWI ke kantor Kelurahan Rawasari, lalu Terdakwa memperoleh informasi buku Letter C di Kelurahan Rawasari tidak pernah ada.
- Bahwa tanah yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat banyak yang mengklaim sebagai pemilik yang sah dan bersengketa di Pengadilan diantaranya ahli waris ALI Bin NAWI sebagai pemegang Girik C. 329 Persil 31 S II An. ALI seluas 25.740 M<sup>2</sup>.
- Bahwa pada waktu yang sudah tidak ingat lagi antara tahun 2008 – 2009, Terdakwa berkenalan dengan Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM als H. HARIS di Pacific Place, Jakarta, Terdakwa menawarkan tanah yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat kepada Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM als H. HARIS, dan menyatakan keinginannya untuk membeli tanah yang ditawarkan Terdakwa.

Halaman 16 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu yang sudah tidak ingat lagi dalam tahun 2009, Terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI bersama dengan para pemilik girik lainnBahwa diantaranya SA'AD FADHIL SA'DI (Terdakwa dalam penuntutan secara terpisah), MAJEK BRAHMANA (dilakukan penyidikan secara terpisah), SULASMIN (kuasa dari ACHMAD SUTAN), Alm. YAN JUANDA (kuasa dari ROPINA SIAHAAN) melakukan rapat bertempat di kantor Alm. YAN JUANDA. Ketika itu Terdakwa menyampaikan informasi ada pihak yang ingin membeli tanah yang sedang para pemilik girik sengkatakan, kemudian Terdakwa bersama dengan pemilik girik lainnya sepakat untuk menjual tanah tersebut kepada Alm. MUHAMAD RAFLI RUSTAM als H. HARIS.
- Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2010, 8 (delapan) pihak yang sebelumnya bersengketa di Pengadilan mengakui memilik girik dan mengklaim kepemilikan atas tanah yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat bersepakat untuk tidak saling menuntut dan bersama-sama mencari pembeli untuk dijual bersama-sama, dituangkan dalam Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH., yang ditandatangani oleh:
  - 1) ROPINA SIAHAAN (Terdakwa dalam penuntutan secara terpisah), Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR, selaku pemilik Girik C. 815 persil 18 S II atas nama ROMILUS SURUNGAN HUTAGAOL dengan luas 14.250 M<sup>2</sup>.
  - 2) ACHMAD SUTAN (Terdakwa dalam penuntutan secara terpisah), selaku pemilik Girik C. 329 persil 8 S II dan persil 31 S II atas nama MOH ALI GELAR RADJA BILANG (ALI GURU SEKOLAH).
  - 3) SA'AD FADHIL SA'DI, selaku pemilik Girik C. 29 persil 187 blok S II dimutasi menjadi Girik C. 801 atas nama MARYATUN dengan luas 2.200 M<sup>2</sup> dan Girik C. 396 atas nama DJAONAH dengan luas 2.740 M<sup>2</sup>.
  - 4) JUMHANA (ACEP JUMHANA) selaku pemilik Girik C. 329 persil 31 blok S II atas nama ALI Bin NAWI dengan luas 25.740 M<sup>2</sup>.
  - 5) MAJEK BRAHMANA, selaku pemilik Girik C. 87 persil 18 blok S II atas nama MUSAN Bin AGAL dengan luas 5.600 M<sup>2</sup>.
  - 6) Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU, selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN dengan luas 2.770 M<sup>2</sup>.
  - 7) Drs. H. EDDY SURIPMAN MP, M.Hum., selaku Pemilik Daftar Obyek

Halaman 17 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Untuk Ketetapan pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 157 persil 18 S II atas nama R.M. SOEBARI dengan luas 4.980 M<sup>2</sup>.

8) SITI ALIZAR TAN PONO dan Dokter SITI ALISAH NAOEMAR ABIDIN, selaku pemilik Girik C. 128 persil 18 blok S II atas nama SAYIDINA OMAR dengan luas 3.570 M<sup>2</sup>.

▪ Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2013 Terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI melakukan perjanjian dengan Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 18 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH yang dilakukan di Pejaten, Jakarta Selatan, pada pokoknya menerangkan kesepakatan jual beli tanah dengan Girik C. 329 persil 31 Blok S II seluas 25.740 M<sup>2</sup> atas nama ALI Bin NAWI yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat dengan harga jual beli sebesar Rp 12.500.000.000,- (Dua Belas Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). -----

▪ Bahwa pada hari yang sama, dilakukan penandatanganan Akta Pelepasan Hak atas Girik C. 329 persil 31 Blok S II seluas 25.740 M<sup>2</sup> atas nama ALI Bin NAWI yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan saksi TRIVOSA OKTOLINA (Direktur Utama PT. Bumi Megah Wiratama) sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH yang dilaksanakan di daerah Pejaten Jakarta Selatan, dengan harga pelepasan hak sebesar Rp 32.130.000.000,- (Tiga Puluh Dua Milyar Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah).

Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang semuanya dibuat seolah-olah lunas dengan harga yang telah diatur agar sesuai dengan NJOP pada saat itu, sementara akta pelepasan hak yang sebenarnya (dengan nilai jual yang sebenarnya) dan dengan metode pembayaran yang sebenarnya adalah Akta-Akta perjanjian antara Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dengan Terdakwa.

Namun faktanBahwa belum pernah ada pelunasan baik antara Alm. H. MUHAMAD. RAFLI RUSTAM ataupun dengan TRIVOSA OKTOLINA terhadap 8 (delapan) akta tersebut termasuk Terdakwa dibuat seolah-olah lunas hanya untuk syarat pensertifikatan lahan yang diakui oleh para pemilik Girik yang berlokasi di Jln. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat, jika nanti sertifikat terbit maka lahan-lahan tersebut akan dilunasi oleh Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM berdasarkan Akta Perjanjian yang dibuat antara para pemilik Girik dengan Alm. H. MUHAMAD

Halaman 18 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



RAFLI RUSTAM bukan berdasarkan Akta Pelepasan Atas Tanah antara para pemilik Girik dengan TRIVOSA OKTOLINA, karena Akta Pelepasan Atas Tanah antara para pemilik Girik dengan TRIVOSA OKTOLINA hanya untuk syarat pensertifikatan saja, karena harga yang tercantum pada Akta tersebut sesuai dengan NJOP yang berlaku pada tahun 2013.

- Bahwa pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 tersebut di atas terdapat keterangan yang tidak benar pada bunyi Pasal 3 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH, yaitu:

*“Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa tanah tersebut adalah benar-benar tanahnya sepenuhnya. Bahwa belum pernah terjual atau dengan cara lain dipindah tangankan kepada pihak lain dan tidak dikenakan sesuatu sitaan, bebas dari Hak Tanggungan, Credit Verband, gadai dan beban-beban lainnya yang bersifat apapun tidak disewakan kepada pihak lain, baik dengan lisan maupun secara tertulis .....*”.

- Bahwa pada tahun 2010, PT. Bumi Tentram Waluya menerima Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan Surat Gubernur Provinsi DKI Nomor : 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 seluas 16.680 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, RT. RW dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Bekas Eigendom 15550 sisa;  
Sebelah Timur : Jl. Jend. Achmad Yani;  
Sebelah Selatan : Jl. Pramuka;  
Sebelah Timur : HPL No. 1 dan H.M. No. 255.
- Bahwa sejarah tanah seluas 16.680 M<sup>2</sup> di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat sesuai Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur Provinsi DKI Nomor : 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 tersebut di atas berasal dari bagian tanah Eigendom Verponding Gouvenment Van Indie 15550.
- Bahwa PT. Bumi Tentram Waluya selaku Pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Sesuai Surat Gubernur Provinsi DKI Nomor : 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 melakukan pembebasan merobohkan rumah dan bangunan lainnya juga melaksanakan pembayaran ganti rugi terhadap 211 (dua ratus sebelas) orang penghuni/penggarap yang berada di atas tanah Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih

Halaman 19 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditujukan kepada Dirut PT. Bumi Tentram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal: Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) seluas  $\pm$  3 (tiga) Ha terletak di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun pertokoan, perkantoran, hotel beserta fasilitas. Bahwa sedangkan pelaksanaan pembayaran ganti rugi tertuang dalam Surat Pelepasan Hak (SPH) diregister di Kelurahan Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor: 261/1.711.1 dan di Kecamatan Cempaka Putih pada tanggal 15 Oktober 1997 Nomor: 250/1.711.1.

Adapun yang menjadi alas hak lainnya dari PT. Bumi Tentram Waluya atas tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat diantaranya adalah:

- Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No.2013/12-31-400/IX/2009 tanggal 8 September 2009 perihal: pembaharuan rekomendasi SIPPT seluas 15.318 M<sup>2</sup> atas bidang tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat An. PT. Bumi Tentram Waluya kepada Gubernur DKI Jakarta.
- Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 perihal: Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah/SIPPT.
- Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.2441 Tahun 2016 tentang pemanfaatan tanah seluas  $\pm$  16.628 M<sup>2</sup> yang termasuk dalam areal SIPPT No.308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 An. PT Bumi Tentram Waluya terletak di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian.

- Bahwa berdasarkan keterangan pihak Biro Pemerintahan Setda Prov. DKI Jakarta (yakni saksi IRWANTHO, S.E) bahwa Kelurahan Utan Kayu tidak pernah menjadi bagian dari kelurahan Rawasari atau sebaliknya dan Kelurahan Utan Kayu tidak Pernah masuk dalam wilayah pemerintahan Kota Jakarta Pusat, hal tersebut didasari dari dasar hukum pembentukan dan pemekaran wilayah.

Hal tersebut juga dikuatkan dengan adanya Buku Sedjarah Pemerintahan Kota Djakarta yang diterbitkan oleh Kotapradja Djakarta Raja pada tahun 1958, bahwa Kelurahan Rawasari berada di dalam Ketjamatan Salemba Kawedanan Matraman, Sementara itu, Kelurahan Utan Kayu berada di dalam Ketjamatan Matraman Kawedanan Matraman.

Halaman 20 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



Serta penjelasan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. : Ib.3/II/66 Tanggal 12 Agustus 1966 yang terdapat dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Jakarta tahun 1966 No. 5: *"Bahwa Kelurahan Rawasari berada di dalam Ketjamatan Senen Kota Jakarta Pusat, sementara itu Kelurahan Utan Kaju berada di dalam Ketjamatan Tegalan Kota Jakarta Timur, maka dari itu berdasarkan Keputusan Gubernur ini, diterangkan bahwa Kelurahan Utan Kaju berada di Kota Jakarta Timur bukan berada di Wilayah Jakarta Pusat"*.

- Bahwa berdasarkan Pernyataan Hasil penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, pada tanggal 24 Maret 1997 ditegaskan bahwasanya bidang tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih yang telah dibebaskan oleh PT. Bumi Tentram Waluya adalah *ex Eigendom Verponding* 15550 seb. Oleh karena itu, tidak mungkin tanah *ex Eigendom Verponding* tumpang tindih dengan girik-girik tersebut.

Adapun girik-girik tersebut yaitu:

- 1) Surat Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 M<sup>2</sup>;
- 2) Surat Girik C.815 Persil 18 Blok S.II, seluas 14.250 M<sup>2</sup>;
- 3) Surat Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 M<sup>2</sup>;
- 4) Surat Girik C 157 Persil 18 Blok S.II, seluas 4.980 M<sup>2</sup>;
- 5) Surat Girik C 128 Persil 18 Blok S.II, seluas 3.570 M<sup>2</sup>;
- 6) Surat Girik C 329 Persil 8 Blok S.II dan Persil 31 Blok S II, seluas 26.520 M<sup>2</sup>;
- 7) Surat Girik C 329 Persil 31 Blok S.II seluas 25.740 M<sup>2</sup>;
- 8) Surat Girik C No. 87 Persil 18 Blok S.II. seluas 5.600 M<sup>2</sup>.

Hal ini ditegaskan kembali oleh Walikota Jakarta Pusat dalam Rakor dengan Wagub DKI yang khusus membahas masalah tanah di Jl. Pramuka Ujung, Jakarta Pusat tanggal 23 September 2013.

- Bahwa berdasarkan Surat dari Direktur Reserse Polri No. B/391/IV/1994/ Ditserse tanggal 11 Mei 1994 dan surat No. B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994 perihal "Hasil Penyidikan Kasus Pemalsuan Dokumen dan Penyerobotan Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat dengan tersangka Ahmad Tahjab cs. diperoleh fakta sebagai berikut :

- 1) Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1983 yang dibuat tahun 1987, sehingga atas dasar itu terbit Girik-Girik baru antara lain Girik C 815 atas nama RS. Hutagaol dan Girik C 157 sisa atas nama RM. Sobari;

Halaman 21 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Surat keterangan Lurah Rawasari No. 001/RWS/II/87 tanggal, Maret 1987 yang diketahui oleh Camat Cempaka Putih No. 51/1/12/1987 tanggal 21 Maret 1987;
- 3) Menurut hasil penyidikan tersebut ternyata kedua Surat Keterangan Lurah yang dimaksud diatas telah didasari oleh copy surat hasil rekayasa para tersangka Ahmad Tahjab bekerjasama dengan Sekel Hutan Kayu Selatan Arif Kuswanto dan Drs. Sunarko dari koordinator Binamarga;
- 4) Hasil penyidikan Polri tersebut sesuai dengan hasil penelitian tim pemerintah DKI Jakarta No. 32/K/ASS.1/III/ 1993 tanggal 03 Maret 1993;-----
  - Bahwa penerbitan SIPPT (Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah) merupakan persetujuan Gubernur pada PT. Bumi Tentram Waluya untuk mempergunakan tanah seluas  $\pm 16.628 \text{ M}^2$  di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat yang menjadi salah satu syarat pensertifikatan. PT. Bumi Tentram Waluya belum memanfaatkan sesuai perijinannBahwa dikarenakan adanya pihak-pihak yang masing-masing mengaku memiliki girik mengklaim kepemilikan atas tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat diantaranya adalah terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI sebagai pemilik Girik C. 329 persil 31 blok S II seluas  $25.740 \text{ M}^2$  atas nama ALI bin NAWI, sehingga PT. Bumi Tentram Waluya tidak dapat melengkapi dokumen Surat Keterangan Tidak Sengketa yang tidak diterbitkan oleh Lurah Rawasari sebagaimana Surat Lurah Rawasari Nomor: 412/1.711.1 perihal: tanggapan atas surat permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) tanggal 20 Desember 2012.
  - Bahwa saksi INGGARD JOSHUA, SE selaku Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya mengetahui *terdakwa mendalilkan tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan bukti Girik C.329 Persil 31 Blok S.II yaitu pada saat acara pembuktian perkara No. 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 10 September 2016 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan juga pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim perkara No. 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst pada tanggal 24 Mei 2019* dimana terdapat 8 (delapan) pihak yang bersengketa di pengadilan masing-masing mengaku memiliki girik yang digunakan untuk mengklaim atas tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat, diantaranya Terdakwa bersama dengan ROPINA SIAHAAN, ACHMAD SUTAN, SA'AD FADHIL SA'DI dan MAJEK BRAHMANA.

Halaman 22 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa telah memakai Girik C. 329 persil 31 S.II seluas 25.740 M<sup>2</sup> An. ALI untuk memperoleh keuntungan dengan cara menjual tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat kepada H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM maupun PT. Buana Megah Wiratama. Meskipun Terdakwa mengetahui Girik C. 329 Persil 31 S.II An. ALI tersebut tidak tercatat pada Buku Induk Letter C di Kelurahan Rawasari karena tidak memiliki Buku Letter C dan berdasarkan peta pendaftaran tanah dan data tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menerangkan tanah di *Jalam Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat merupakan tanah negara berasal dari Eigendom Verponding No. 15550 belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, mengingat terdapat sengketa-sengketa kepemilikan.*
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, PT. Bumi Tentram Waluya menderita kerugian yakni tidak memperoleh dokumen bukti kepemilikan sertifikat tanah seluas ± 16.628 M<sup>2</sup> di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat termasuk biaya pengosongan dan pembongkaran lahan, biaya SPPT sebesar ± Rp 1.067.570.000,- (Satu Miliar Enam Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah).

Perbuatan Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD sebagaimana diatur dan diancam pidana pada Pasal 263 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

ATAU

KEDUA

Bahwa ia Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD, pada tanggal 31 Oktober 2013 sampai dengan bulan Mei 2019, atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2013 sampai dengan tahun 2019, bertempat di daerah Pejaten Jakarta Selatan dan Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat atau setidaknya di suatu tempat di berbagai Pengadilan Negeri yang berwenang perkara tersebut dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara dimana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara, yang berdasarkan Pasal 84 ayat (4) KUHP, *menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam 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*

*Halaman 23 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*keterangannya sesuai dengan kebenarannya* Bahwa perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD melakukan kerjasama dengan ahli waris ALI Bin NAWI, yakni H. DEDI DJUNAEDI, ACEP JUMHANA, AGUS BADARUDIN, DJUAHAERIAH, dan SRI POHANI berdasarkan Akta No. 82 tanggal 12 Desember 2001 yang dibuat di hadapan Notaris DRADJAT DARMADJI, SH, kemudian diperbarui dengan Perjanjian Kerjasama Nomor 170 tanggal 18 April 2005 yang dibuat di hadapan Notaris DRAJAT DARMADJI, SH, pada pokoknya menerangkan ahli waris ALI Bin NAWI sepakat menunjuk Terdakwa untuk mengurus proses pengsertifikatan lahan Girik C. 329 atas nama ALI dengan luas 25.740 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat dan kemudian menjualnya kepada pihak lain, lalu Terdakwa menyetujui akan membantu keinginan dari ahli waris ALI Bin NAWI untuk menjual dan mengsertifikatkan tanah tersebut serta menyelesaikan segala permasalahan yang timbul di kemudian hari, dengan syarat diantaranya:
  - Segala biaya mengenai maksud dan tujuan kerjasama diatas akan ditanggung sepenuhnya oleh Terdakwa;
  - Terdakwa berhak untuk memasarkan tanah tersebut dengan harga yang berlaku pada waktu tertentu kepada pihak lain dan apabila telah diketemukan pembelinya maka Terdakwa akan memberitahukan kepada ahli waris ALI Bin NAWI;
  - Apabila dari tanah tersebut telah terjual baik seluruhnya maupun sebagian maka dari hasil bersih penjualan tersebut akan dibagikan sebagai berikut:
    - a) Ahli waris ALI Bin NAWI sebesar 50%;
    - b) Terdakwa sebesar 40%;
    - c) ABDULLAH LOETFI sebesar 10.
  - Selama perjanjian ini berlangsung ahli waris ALI Bin NAWI tidak boleh mengadakan perjanjian dengan pihak lain tanpa persetujuan dari Terdakwa untuk maksud yang sama dengan perjanjian ini;
  - Perjanjian ini tetap berlaku apabila ahli waris ALI Bin NAWI memperoleh pembeli tanpa melalui Terdakwa;
  - Ahli waris ALI Bin NAWI memberi kuasa kepada Terdakwa untuk mengurus pensertifikatan atas tanah tersebut dan untuk keperluan tersebut Pihak Kedua berhak untuk mengajukan permohonan dan menandatangani surat-surat, melakukan pembayaran dan menerima kwitansi

Halaman 24 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

menunjukkan lokasi tanah kepada pejabat-pejabat termasuk Notaris dan tindakan-tindakan lain yang diperlukan untuk tindakan tersebut tanpa kecuali;

- Pelaksanaan jual beli atas tanah tersebut akan dilakukan antara ahli waris ALI Bin NAWI kepada pihak pembeli dengan sepengetahuan Terdakwa;
- Segala pajak-pajak (PBB) atas tanah tersebut ditanggung oleh ahli waris ALI Bin NAWI.

Setelah itu terjadi perubahan perjanjian, padaintinya adalah karena ada pembengkakan biaya pengurusan maka pembagian hasil penjualan tanah menjadi 70% untuk Terdakwa dan 30% untuk Ahli Waris, dan yang terakhir terbitlah Surat Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 29 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.

- Bahwa setelah menerima surat perjanjian dan surat kuasa dari ahli waris ALI Bin NAWI, Terdakwa melakukan pengecekan atas Girik C. 329 Persil 31 S II An. ALI Bin NAWI ke kantor Kelurahan Rawasari, lalu Terdakwa memperoleh informasi buku Letter C di Kelurahan Rawasari tidak pernah ada.
- Bahwa tanah yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat banyak yang mengklaim sebagai pemilik yang sah dan bersengketa di Pengadilan diantaranya ahli waris ALI Bin NAWI sebagai pemegang Girik C. 329 Persil 31 S II An. ALI seluas 25.740 M<sup>2</sup>.
- Bahwa pada waktu yang sudah tidak ingat lagi antara tahun 2008 – 2009, Terdakwa berkenalan dengan Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM als H. HARIS di Pacific Place, Jakarta, Terdakwa menawarkan tanah yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat kepada Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM als H. HARIS, dan menyatakan keinginannya untuk membeli tanah yang ditawarkan Terdakwa.
- Bahwa pada waktu yang sudah tidak ingat lagi dalam tahun 2009, Terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI bersama dengan para pemilik girik lainnBahwa diantaranya SA'AD FADHIL SA'DI (Terdakwa dalam penuntutan secara terpisah), MAJEK BRAHMANA (dilakukan penyidikan secara terpisah), SULASMIN (kuasa dari ACHMAD SUTAN), Alm. YAN JUANDA (kuasa dari ROPINA SIAHAAN) melakukan rapat bertempat di kantor Alm. YAN JUANDA. Ketika itu Terdakwa menyampaikan informasi ada pihak yang ingin membeli tanah yang sedang para pemilik girik sengkatakan, kemudian Terdakwa bersama dengan pemilik girik lainnya sepakat untuk menjual tanah

Halaman 25 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

tersebut kepada Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM.

- Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2010, 8 (delapan) pihak yang sebelumnya bersengketa di Pengadilan mengakui memiliki girik dan mengklaim kepemilikan atas tanah yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat bersepakat untuk tidak saling menuntut dan bersama-sama mencari pembeli untuk dijual bersama-sama, dituangkan dalam Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH., yang ditandatangani oleh:
  - 1) ROPINA SIAHAAN (Terdakwa dalam penuntutan secara terpisah), Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR, selaku pemilik Girik C. 815 persil 18 S II atas nama ROMILUS SURUNGAN HUTAGAOL dengan luas 14.250 M<sup>2</sup>.
  - 2) ACHMAD SUTAN (Terdakwa dalam penuntutan secara terpisah), selaku pemilik Girik C. 329 persil 8 S II dan persil 31 S II atas nama MOH ALI GELAR RADJA BILANG (ALI GURU SEKOLAH).
  - 3) SA'AD FADHIL SA'DI, selaku pemilik Girik C. 29 persil 187 blok S II dimutasi menjadi Girik C. 801 atas nama MARYATUN dengan luas 2.200 M<sup>2</sup> dan Girik C. 396 atas nama DJAONAH dengan luas 2.740 M<sup>2</sup>.
  - 4) JUMHANA (ACEP JUMHANA) selaku pemilik Girik C. 329 persil 31 blok S II atas nama ALI Bin NAWI dengan luas 25.740 M<sup>2</sup>.
  - 5) MAJEK BRAHMANA, selaku pemilik Girik C. 87 persil 18 blok S II atas nama MUSAN Bin AGAL dengan luas 5.600 M<sup>2</sup>.
  - 6) Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU, selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN dengan luas 2.770 M<sup>2</sup>.
  - 7) Drs. H. EDDY SURIPMAN MP, M.Hum., selaku Pemilik Daftar Obyek Pajak Untuk Ketetapan pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 157 persil 18 S II atas nama R.M. SOEBARI dengan luas 4.980 M<sup>2</sup>.
  - 8) SITI ALIZAR TAN PONO dan Dokter SITI ALISAH NAOEMAR ABIDIN, selaku pemilik Girik C. 128 persil 18 blok S II atas nama SAYIDINA OMAR dengan luas 3.570 M<sup>2</sup>.
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2013 Terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI melakukan perjanjian dengan Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 18 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH yang dilakukan di Pejaten, Jakarta

Halaman 26 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, pada pokoknya menerangkan kesepakatan jual beli tanah dengan Girik C. 329 persil 31 Blok S II seluas 25.740 M<sup>2</sup> atas nama ALI Bin NAWI yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat dengan harga jual beli sebesar Rp 12.500.000.000,- (Dua Belas Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

- Bahwa pada hari yang sama, dilakukan penandatanganan Akta Pelepasan Hak atas Girik C. 329 persil 31 Blok S II seluas 25.740 M<sup>2</sup> atas nama ALI Bin NAWI yang beralamat di Jalan Pramuka Ujung Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat antara Terdakwa dengan saksi TRIVOSA OKTOLINA (Direktur Utama PT. Bumi Megah Wiratama) sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH yang dilaksanakan di daerah Pejaten Jakarta Selatan, dengan harga pelepasan hak sebesar Rp 32.130.000.000,- (Tiga Puluh Dua Milyar Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 tersebut di atas terdapat keterangan yang tidak benar pada bunyi Pasal 3 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH, yaitu:

*“Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa tanah tersebut adalah benar-benar tanahnya sepenuhnya. Bahwa belum pernah terjual atau dengan cara lain dipindah tangankan kepada pihak lain dan tidak dikenakan sesuatu sitaan, bebas dari Hak Tanggungan, Credit Verband, gadai dan beban-beban lainnya yang bersifat apapun tidak disewakan kepada pihak lain, baik dengan lisan maupun secara tertulis .....*”

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H dan PANCA SONNY WIBISONO bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 antara Terdakwa (penjual) dengan TRIVOSA OKTOLINA (pembeli) sengaja dibuat seolah-olah telah terjadi pelunasan atas lahan Jln. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat dengan harga jual seolah-olah menyesuaikan harga NJOP saat itu, padahal faktanya jual beli yang sebenarnya adalah sesuai Akta Perjanjian Nomor: 18 tanggal 31 Oktober 2013 antara Terdakwa (penjual) dengan Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM (pembeli) dengan tahap-tahapan pembayaran dan harga jual yang jauh dari harga NJOP pada saat itu, hal tersebut diketahui oleh Terdakwa karena berdasarkan keterangan Notaris JELLY

Halaman 27 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EVIANA, S.H., M.H dan PANCA SONNY WIBISONO sebelum Terdakwa menandatangani akta tersebut ia membacakan dan menjelaskan terlebih dahulu maksud dan tujuan dibuatnya akta "fiktif" tersebut.

- Bahwa pada tahun 2010, PT. Bumi Tenram Waluya menerima Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan Surat Gubernur Provinsi DKI Nomor : 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 seluas 16.680 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, RT. RW dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Bekas Eigendom 15550 sisa;  
Sebelah Timur : Jl. Jend. Achmad Yani;  
Sebelah Selatan : Jl. Pramuka;  
Sebelah Timur : HPL No. 1 dan H.M. No. 255.
- Bahwa sejarah tanah seluas 16.680 M<sup>2</sup> di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat sesuai Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Gubernur Provinsi DKI Nomor : 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 tersebut di atas berasal dari bagian tanah Eigendom Verponding Gouvenment Van Indie 15550.
- Bahwa PT. Bumi Tenram Waluya selaku Pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) Sesuai Surat Gubernur Provinsi DKI Nomor : 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 melakukan pembebasan merobohkan rumah dan bangunan lainnya juga melaksanakan pembayaran ganti rugi terhadap 211 (dua ratus sebelas) orang penghuni/penggarap yang berada di atas tanah Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditujukan kepada Dirut PT. Bumi Tenram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal: Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) seluas ± 3 (tiga) Ha terletak di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun pertokoan, perkantoran, hotel beserta fasilitas. Bahwa sedangkan pelaksanaan pembayaran ganti rugi tertuang dalam Surat Pelepasan Hak (SPH) diregister di Kelurahan Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor: 261/1.711.1 dan di Kecamatan Cempaka Putih pada tanggal 15 Oktober 1997 Nomor: 250/1.711.1.  
Adapun yang menjadi alas hak lainnya dari PT. Bumi Tenram Waluya atas tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat diantaranya adalah:
  - Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No.2013/12-31-400/IX/2009

Halaman 28 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 September 2009 perihal: pembaharuan rekomendasi SIPPT seluas 15.318 M<sup>2</sup> atas bidang tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat An. PT. Bumi Tentram Waluya kepada Gubernur DKI Jakarta.

- Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 perihal: Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah/SIPPT.
- Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.2441 Tahun 2016 tentang pemanfaatan tanah seluas ± 16.628 M<sup>2</sup> yang termasuk dalam areal SIPPT No.308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 An. PT Bumi Tentram Waluya terletak di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian.

- Bahwa berdasarkan keterangan pihak Biro Pemerintahan Setda Prov. DKI Jakarta (yakni saksi IRWANTHO, S.E) bahwa Kelurahan Utan Kayu tidak pernah menjadi bagian dari kelurahan Rawasari atau sebaliknya dan Kelurahan Utan Kayu tidak Pernah masuk dalam wilayah pemerintahan Kota Jakarta Pusat, hal tersebut didasari dari dasar hukum pembentukan dan pemekaran wilayah.

Hal tersebut juga dikuatkan dengan adanya Buku Sedjarah Pemerintahan Kota Djakarta yang diterbitkan oleh Kotapradja Djakarta Raja pada tahun 1958, bahwa Kelurahan Rawasari berada di dalam Ketjamatan Salemba Kawedanan Matraman, Sementara itu, Kelurahan Utan Kayu berada di dalam Ketjamatan Matraman Kawedanan Matraman.

Serta penjelasan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta No. : Ib.3/II/66 Tanggal 12 Agustus 1966 yang terdapat dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1966 No. 5: "Bahwa Kelurahan Rawasari berada di dalam Ketjamatan Senen Kota Djakarta Pusat, sementara itu Kelurahan Utan Kayu berada di dalam Ketjamatan Tegalan Kota Djakarta Timur, maka dari itu berdasarkan Keputusan Gubernur ini, diterangkan bahwa Kelurahan Utan Kayu berada di Kota Djakarta Timur bukan berada di Wilayah Djakarta Pusat".

- Bahwa berdasarkan Pernyataan Hasil penelitian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, pada tanggal 24 Maret 1997 ditegaskan bahwasanya bidang tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih yang telah dibebaskan oleh PT. Bumi Tentram Waluya adalah *ex Eigendom Verponding* 15550 seb. Oleh karena itu, tidak mungkin tanah *ex Eigendom Verponding* tumpang tindih dengan girik-girik tersebut.

Halaman 29 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



Adapun girik-girik tersebut yaitu:

- 1) Surat Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 M<sup>2</sup>;
- 2) Surat Girik C.815 Persil 18 Blok S.II, seluas 14.250 M<sup>2</sup>;
- 3) Surat Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 M<sup>2</sup>;
- 4) Surat Girik C 157 Persil 18 Blok S.II, seluas 4.980 M<sup>2</sup>;
- 5) Surat Girik C 128 Persil18 Blok S.II, seluas 3.570 M<sup>2</sup>;
- 6) Surat Girik C 329 Persil 8 Blok S.II dan Persil 31 Blok S II, seluas 26.520 M<sup>2</sup>;
- 7) Surat Girik C 329 Persil 31 Blok S.II seluas 25.740 M<sup>2</sup>;
- 8) Surat Girik C No. 87 Persil 18 Blok S.II. seluas 5.600 M<sup>2</sup>.

Hal ini ditegaskan kembali oleh Walikota Jakarta Pusat dalam Rakor dengan Wagub DKI yang khusus membahas masalah tanah di Jl. Pramuka Ujung, Jakarta Pusat tanggal 23 September 2013.

- Bahwa berdasarkan Surat dari Direktur Reserse Polri No. B/391/IV/1994/Ditserse tanggal 11 Mei 1994 dan surat No. B/913/IX/1994/Ditserse tanggal 3 September 1994 perihal "Hasil Penyidikan Kasus Pemalsuan Dokumen dan Penyerobotan Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta Pusat dengan tersangka Ahmad Tahjab cs. diperoleh fakta sebagai berikut :
  - 1) Surat Keterangan Lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1983 yang dibuat tahun 1987, sehingga atas dasar itu terbit Girik-Girik baru antara lain Girik C 815 atas nama RS. Hutagaol dan Girik C 157 sisa atas nama RM. Sobari;
  - 2) Surat keterangan Lurah Rawasari No. 001/RWS/II/87 tanggal, Maret 1987 yang diketahui oleh Camat Cempaka Putih No. 51/1/12/1987 tanggal 21 Maret 1987;
  - 3) Menurut hasil penyidikan tersebut ternyata kedua Surat Keterangan Lurah yang dimaksud diatas telah didasari oleh copy surat hasil rekayasa para tersangka Ahmad Tahjab bekerjasama dengan Sekel Hutan Kayu Selatan Arif Kuswanto dan Drs. Sunarko dari koordinator Binamarga;
  - 4) Hasil penyidikan Polri tersebut sesuai dengan hasil penelitian tim pemerintah DKI Jakarta No. 32/K/ASS.1/III/ 1993 tanggal 03 Maret 1993;-----
- Bahwa penerbitan SIPPT (Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah) merupakan persetujuan Gubernur pada PT. Bumi Tentram Waluya untuk mempergunakan tanah seluas ± 16.628 M<sup>2</sup> di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat yang menjadi salah satu syarat pensertifikatan. PT. Bumi Tentram Waluya belum memanfaatkan sesuai

Halaman 30 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



perijinannBahwa dikarenakan adanya pihak-pihak yang masing-masing mengaku memiliki girik mengklaim kepemilikan atas tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat diantaranya adalah terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI sebagai pemilik Girik C. 329 persil 31 blok S II seluas 25.740 M<sup>2</sup> atas nama ALI bin NAWI, sehingga PT. Bumi Tentram Waluya tidak dapat melengkapi dokumen Surat Keterangan Tidak Sengketa yang tidak diterbitkan oleh Lurah Rawasari sebagaimana Surat Lurah Rawasari Nomor: 412/1.711.1 perihal: tanggapan atas surat permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa (PM1) tanggal 20 Desember 2012.

- Bahwa saksi INGGARD JOSHUA, SE selaku Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya mengetahui *terdakwa mendalilkan tanah di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah miliknya berdasarkan bukti Girik C.329 Persil 31 Blok S.II yaitu pada saat acara pembuktian perkara No. 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 10 September 2016 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan juga pada saat pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim perkara No. 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst pada tanggal 24 Mei 2019* dimana terdapat 8 (delapan) pihak yang bersengketa di pengadilan masing-masing mengaku memiliki girik yang digunakan untuk mengklaim atas tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat, diantaranya Terdakwa, bersama dengan ROPINA SIAHAAN, ACHMAD SUTAN, SA'AD FADHIL SA'DI dan MAJEK BRAHMANA.
- Bahwa Terdakwa memasukkan keterangan palsu yakni *Girik C. 329 persil S.II seluas 25.740 M<sup>2</sup> An. ALI padahal Terdakwa mengetahui Girik C. 329 Persil 31 S.II An. ALI tersebut tidak tercatat pada Buku Induk Letter C di Kelurahan Rawasari karena tidak memiliki Buku Letter C ke dalam akta otentik yakni Akta Perjanjian No. 18 tanggal 31 Oktober 2013 dan Akta Pelepasan Hak No. 19 tanggal 31 Oktober 2013 (kedua akta tersebut dibuat di Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H) dengan maksud untuk memakai kedua akta tersebut untuk menjual tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat kepada Alm. H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM maupun kepada PT. Buana Megah Wiratama.*
- Bahwa berdasarkan peta pendaftaran tanah dan data tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menerangkan tanah di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta

Halaman 31 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat merupakan tanah negara berasal dari *Eigendom Verponding* No. 15550 belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, mengingat terdapat sengketa-sengketa kepemilikan.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, PT. Bumi Tentram Waluya menderita kerugian yakni tidak memperoleh dokumen bukti kepemilikan sertifikat tanah seluas  $\pm 16.628 \text{ M}^2$  di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat termasuk biaya pengosongan dan pembongkaran lahan, biaya SPPT sebesar  $\pm \text{Rp } 1.067.570.000,-$  (Satu Miliar Enam Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah).

Perbuatan Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD sebagaimana diatur dan diancam pidana pada Pasal 266 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 462/Pid.Sus/2024/PN Jkt.Pst. tanggal 21 Agustus 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Ropiana Siahaan tersebut, tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. ARIF ADRIAN SUSANTO, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi melaporkan terkait dugaan penggunaan dokumen palsu berupa girik-girik;
  - Bahwa dasar Saksi melaporkan Terdakwa terkait dugaan penggunaan dokumen palsu karena Saksi memiliki surat kuasa dari PT. Bumi Tentram Waluya yang ditandatangani oleh direktur utama Bpk. Indra Kusuma;
  - Bahwa setahu Saksi ada 8 girik yang di duga digunakan yaitu girik C 197, C 128, C 29, C 396, C 329;
  - Bahwa Saksi mengetahui girik-girik tersebut ketika ada persidangan setempat perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tahun 2016;

Halaman 32 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat jawab-menjawab dan pembuktian girik-girik tersebut sudah di alihkan atau di jual kepada PT, Buana Megah Wiratama dan masing-masing memiliki akte pengikatan jual beli;
- Bahwa akta tersebut dibuat di hadapan Notaris Jelly Eviana, S.H., M.H;
- Bahwa Pada saat sidang ada 8 akta yang di tunjukkan dalam persidangan dan masing-masing 1 girik 1 akta;
- Bahwa 8 akta tersebut dibuat di notaris yang sama;
- Bahwa Relevansinya yaitu semua girik pada tanah yang telah di bebaskan PT. Bumi Tentram Waluya sehingga Saksi melaporkan perkara ini;
- Bahwa Letak tanah tersebut berada di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih dan untuk luas tanah sekitar 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi);
- Bahwa Tanah tersebut dibebaskan oleh PT. Bumi Tentram Waluya berdasarkan SP3L pada bulan September-Oktober 1997;
- Bahwa Surat Persetujuan Penggunaan Lahan yang dikeluarkan oleh Pemerintah DKI Jakarta apabila kita memohon suatu pembebasan tanah yang melebihi dari pada 5000 M (lima ribu meter);
- Bahwa pada tahun 1996 PT. Bumi Tentram Waluya mengajukan surat ijin kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk melakukan pembebasan lahan, kemudian Gubernur mengirim surat kepada BPN untuk meneliti status tanah tersebut. Lalu pada bulan Maret 1997 BPN mengatakan bahwa tanah tersebut adalah ex Eigendom Verponding 15550 dan berdasarkan status tanah tersebut kemudian Pemerintah Daerah mengeluarkan SP3L yaitu untuk ijin memproyeksi tanah, kemudian pada antara bulan September-Oktober PT. Bumi Tentram Waluya membebaskan tanah orang-orang yang berada disitu, karena itu adalah tanah negara maka PT. Bumi Tentram Waluya melakukan pembebasan dengan memberikan ganti rugi kepada para penggarap yang berada disitu yang didampingi oleh Lurah, Camat dan pihak Walikota. Kemudian setelah pembebasan tersebut BPN juga beberapa kali mengatakan menurut kementerian pada tahun 1998 bahwa status tanah tersebut adalah ex Eigendom Verponding, kemudian BPN mengeluarkan beberapa rekomendasi bahwa tanah itu akan di sertifikatkan dan tentu kita butuh adanya SIPPT, sebelum adanya SIPPT kita membutuhkan adanya rekomendasi dari BPN pada tahun 1998, 2006 dan 2009 BPN mengeluarkan surat rekomendasi untuk Pemerintah Daerah mengeluarkan SIPPT dan atas dasar rekomendasi tersebut maka pada bulan Februari 2010 keluarlah SIPPT

Halaman 33 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

atas nama PT. Bumi Tentram Waluya untuk kelengkapan menentukan sertifikat;

- Bahwa Sebelum tanah tersebut di bebaskan oleh PT. Bumi Tentram Waluya lokasi tersebut ada yang menempati sekitar 211 (dua ratus sebelas) orang penggarap;
- Bahwa SIPPT adalah Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah;
- Bahwa Pensertifikatannya kami terlambat dimana salah satu lurah tidak mau mengeluarkan surat tidak sengketa dengan alasan masih ada yang maintain, kemudian kita minta bantuan dari pihak KePenuntut Umuman Tinggi untuk melakukan pendapat hukum mengenai kenapa lurah tidak mau memberikan surat keterangan tidak sengketa maka pendapat dari kePenuntut Umuman tinggi bahwa prosedur yang ditempu oleh PT. Bumi Tentram Waluya sudah benar dan untuk girik-girik yang ada dilanjutkan;
- Bahwa Pihak yang berada dalam perkara perdata yaitu Penggugat PT. Bumi Tentram Waluya dan Tergugat yaitu Para Terdakwa;
- Bahwa Gugatan yang gunakan yaitu perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Hasil putusan sampai Pengadilan Tinggi yaitu terhadap gugatan konvensi di tolak, terhadap gugatan rekonsensi di tolak, terhadap gugatan intervensi di tolak;
- Bahwa Gugatan konvensi yaitu kita meminta tanah tersebut adalah milik kita, sedangkan gugatan rekonsensi yaitu mereka menyatakan bahwa tanah tersebut milik mereka. Dan untuk gugatan intervensi yaitu PT. Buana Megah Wiratama milik mereka;
- Bahwa Perkara perdata tersebut sudah inkraht dan tidak ada upaya hukum kasasi;
- Bahwa Setelah ada pertimbangan dan ini menyangkut dengan materi sehingga di proses secara mendalam maka PT. Bumi Tentram Waluya melaporkan secara pidana;
- Bahwa Girik yang diduga digunakan oleh Terdakwa yaitu Surat Girik C. 29 persil 18 S. II seluas 2200 M2 dan Surat Girik C 396 persil 18 S. II seluas 2740 M2;
- Bahwa Ada 7 akta yang di alihkan PT. Buana Megah Wiratama;
- Bahwa Pengalihan tersebut terjadi pada tahun 2013 pada bulan Oktober ada 6 girik dan pada bulan Desember ada 1 girik;
- Bahwa Bukti PT. Bumi Tentram Waluya yaitu ijin pembebasan tanah kepada gubernur, lalu gubernur meminta PT. Bumi Tentram Waluya untuk menyelidiki status tanah tersebut di BPN;

Halaman 34 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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 Setahu Saksi Saksi girik tersebut di pakai Terdakwa sebagai landasan untuk mengalihkan kepada PT. Buana Megah Wiratama
- Bahwa Saksi tidak mengetahui PT. Buana Megah Wiratama itu sebagai apa dan PT. Buana Megah Wiratama bukan dari pihak Saksi yaitu PT. Bumi Tentram Waluya;
- Bahwa PT. Bumi Tentram Waluya membaskan tanah tersebut dari para penggarap;
- Bahwa Saksi berasumsi perkara tersebut tidak ada yang menang karena putusan perkara perdata tersebut gugatan konvensi di tolak, gugatan rekonsensi di tolak dan gugatan intervensi di tolak;
- Bahwa Perkara perdata tersebut sudah inkraacht di Pengadilan Tinggi (tahap banding) dan tidak ada upaya hukum kasasi;
- Bahwa Alamat kantor PT. Bumi Tentram Waluya di Jln. Saman Hudi, Jakarta Pusat;
- Bahwa sekarang Perusahaan tersebut tidak aktif lagi;
- Setahu Saksi akte pendirian Perusahaan sudah diberikan, pertama dalam Saksi memberikan keterangan di penyidik memberikan surat kuasa dengan surat pendirian PT. karena siapa yang menjadi direktur utama di periksa penyidik;
- Perusahaan PT. Bumi Tentram Waluya selalu melaporkan pajak;
- Saksi tidak mengetahui status pak Gunawan itu pemlik C 329 atau sebagai kuasa. Yang Saksi ketahui Saksi melaporkan di penyidik ada dugaan berdasarkan girik dan akte yang Saksi ketahui;
- Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada secara hukum yang menyatakan bahwa girik-girik tersebut palsu atau tidak;
- SP3L adalah dasar PT. Bumi Tentram Waluya untuk melakukan pembebasan terhadap penggarap;
- SP3L tersebut keluar pada bulan Agustus tahun 1997;
- Pembebasan lahan dilakukan PT. Bumi Tentram Waluya pada bulan September sampai Oktober tahun 2007;
- Bahwa SP3L menjadi dasar PT. Bumi Tentram Waluya melakukan pembebasan lahan;
- Saksi menangani perkara lahan tersebut sejak tahun 2011;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada perkara di Pengadilan TUN, dan perkara pertama di Pengadilan TUN itu gugatan yang di ambil mengenai pembatalan terhadap lurah dan gugatan yang kedua adalah pembatalan SIPPT;

Halaman 35 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari perkara tersebut dapat dijelaskan bahwa:
  1. Perkara pertama PT. Bumi Tentram Waluya menggugat lurah karena tidak mengeluarkan surat,
  2. Perkara PTUN yang kedua PT. Bumi Tentram Waluya digugat oleh orang yang merasa mempunyai girik tersebut dan isi gugatannya memohon SIPPT dibatalkan

Dan untuk putusan akhirnya adalah membatalkan SIPPT dan kedua putusan tersebut sampai upaya hukum Peninjauan Kembali;

- Bahwa amar putusan perkara perdata No.634 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ada berbunyi Penggugat tidak bisa menunjukkan batas-batas kepemilikan;
- Bahwa PT. Bumi Tentram Waluya memperoleh tanah ex Eigendom Verponding 15550 berdasarkan hasil penelitian dari BPN yang mengatakan bahwa tanah tersebut tanah negara ex Eigendom Verponding pada bulan Maret tahun 1997 dan tahun 1998;
- Bahwa Saksi mendapatkan hasil penelitian BPN tersebut dari direktur PT. Saksi yang lama;
- Saksi tidak mengetahui adanya kajian dari Kanwil BPN DKI Jakarta pada tahun 2011 yang menyatakan bahwa tanah tersebut tanah adat;
- Saksi tidak sudah lupa Kuasa Hukum Rosina Siahaan pernah mempertanyakan tentang Eigendon Verponding 15550 kepada Kanwil BPN dan Kanwil BPN menjawab tidak pernah memelihara data tersebut;
- Saksi tidak mengetahui proses peralihan hak sebelum tahun 1960 UU Agraria;
- Saksi tidak mengetahui posisi dari perhubungan udara tersebut;
- Saksi tidak pernah diberitahukan mengenai pembayaran dengan para pemilik tanah;
- PT. Bumi Tentram Waluya sudah melaksanakan kewajibannya dengan SP3L yang telah di keluarkan;
- Saksi mengetahui bahwa Terdakwa memiliki girik C 29 dan C 396 tapi girik tersebut juga di akui oleh pihak yang lain yaitu Sitepu;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat M1;
- Saksi tidak mengetahui jika itu ada berperkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Saksi tidak mengetahui Rawa Sari dahulu merupakan dari Hutan kayu, tapi yang Saksi ketahui dari penjelasan Pemda DKI Jakarta bahwa Rawa Sari dan Hutan Kayu itu terpisah;

Halaman 36 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi melaporkan Terdakwa atas dasar pertimbangan seluruh girik-girik tersebut tidak tercatat di kelurahan Rawa Sari;
- Saksi tidak pernah membebaskan girik C 29 dan C 396;
- Menurut hasil penelitian BPN bahwa tanah tersebut adalah tanah negara ex Eigendom Verponding;
- Saksi tidak mengetahui tentang surat dari Dirjen Perhubungan Udara mengenai girik dari Terdakwa tidak masuk dalam objek pembebasan lahan;
- Di dalam SIPPT luas tanah yang dibebaskan dari 211 orang tertuang 15.338;
- Tidak ada dokumen sama sekali, yang menyatakan bahwa mereka penggarap adalah inventarisir daripada Lurah dan Camat;
- Saksi hanya berdasarkan apa yang tertulis dari BPN bahwa tanah tersebut di bebaskan oleh PU;
- Untuk syarat-syarat SIPPT dan SP3L semua sudah terpenuhi;
- Pembangunan belum dilakukan oleh PT. Bumi Tentram Waluya karena sertifikat belum terbit;
- Saksi tidak memiliki pembanding terkait pemalsuan Terdakwa;
- Saksi waktu di kelurahan mengatakan "bahwa tidak ada buku leter C disini"; Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

## 2. INGGARD JOSHUA, S.E., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi diperiksa di persidangan ini terkait dengan pembebasan tanah yang sudah kami bebaskan berdasarkan SP3L dari Gubernur dan Gubernur juga membuat surat keterangan jelas dari BPN bahwa tanah tersebut adalah tanah Ex Eigendom;
- Letak objek tanah berada di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih;
- Luas tanah yang kita dapat SP3L  $\pm$  3 Hectar, kemudian kita hanya bisa membebaskan  $\pm$  1.6 Hectar lahan;
- Setahu Saksi SP3L keluar sekitar tahun 1997 dan diberikan kepada kami yaitu PT. Bumi Tentram Waluya;
- Jabatan Saksi di PT. Bumi Tentram Waluya adalah sebagai direktur utama;
- Awal mula sebelum mendapatkan SP3L adanya permintaan dari Pemerintah Pusat karena daerah tersebut daerah kumuh, maka kami diminta untuk membebaskan lahan. Tapi sebelum pembebasan kami diminta untuk berkoordinasi dengan lurah/camat dan sekaligus surat keterangan dari BPN

Halaman 37 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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)



yang menyatakan kebenaran bahwa tanah tersebut adalah tanah Ex Eigendom dan ketika membebaskan kami sudah mengecek kembali baik lurah/camat maupun inspektorat bahwa tanah tersebut tidak terdaftar di dalam Letter C, dan kami setelah mendapatkan SP3L baru kami membebaskan lahan tapi tidak secara sporadis tapi secara koordinir melalui lurah dan camat. Dan semua kami memberikan proses penggantian rugi dan itu disaksikan lurah dan camat dan 211 penggarap sudah melepaskan hak mereka terhadap tanah tersebut;

- Pemberian ganti rugi tersebut diberikan setelah terbit SP3L;
- Sejauh pada saat kami pembebasan dilakukan ada saksi dan ada camat di kantor kelurahan;
- Bahwa Saksi ada ke lokasi objek karena waktu itu Saksi menjadi direktur utama operasional kami mendampingi pembebasan tersebut;
- Pada saat Saksi pergi ke lokasi waktu itu ada penggarap lahan di objek;
- Ada 211 penggarap di objek pembebasan lahan;
- Saksi lupa berapa biaya ganti rugi tetapi semuanya ada di rekapitulasi semua;
- Setelah itu tidak ada permasalahan setelah ganti rugi;
- Setelah pembebasan tersebut selesai PT. Bumi Tenram Waluya membuat pembatas, setelah itu kami membuat tembok dan kemudian untuk sementara sebelum kita menggunakan dalam proses dari pihak Pemerintah Daerah minta ijin dari Dinas Pertanian untuk meminjam tanah tersebut agar tanah tersebut aktif;
- Kami tidak pernah menerima keberatan setelah pembebasan, tetapi ketika kami ingin mengajukan PM1 dalam rangka mengurus sertifikat dan itupun setelah kami mendapatkan SIPPT pada tahun 2010. Dan kami mendengar bahwa ada komplain dan dari pihak kelurahan mengatakan untuk menyelesaikan terlebih dahulu terkait komplain tersebut;
- Setahu Saksi yang komplain yang menguasai girik-girik tersebut, tapi Saksi tidak mengetahui karena Saksi menyerahkan semua kepada Infolawyer kita Pak Arif untuk diidentifikasi semua;
- Kami pernah membuat gugatan di PTUN;
- Keterangan saksi dalam BAP poin 6 tersebut benar, karena kita ingin mendapatkan hak dari Pemerintah Daerah maka Pemerintah Daerah menyurati dari KePenuntut Umuman Tinggi untuk memanggil kita semua untuk didengarkan keterangan. Jadi berdasarkan surat dari KePenuntut Umuman Tinggi menyatakan bahwa keberadaan objek tanah tersebut milik kita dan girik-girik tersebut patut diperiksa;

Halaman 38 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saat ini kami belum mengecek terkait girik-girik tersebut, terakhir kami itu menggugat perdata, tetapi di gugatan perdata tidak diberikan Keputusan. Jadi dengan kondisi seperti itu kami lanjutkan dengan hukum pidana dengan melaporkan ke Bareskrim agar untuk mengetahui keabsahan dari pada surat-surat girik yang dimiliki oleh Terdakwa;
- Saksi tidak kenal dengan Terdakwa karena semua itu Saksi serahkan kepada Lawyer kami;
- Setelah mendapatk SP3K, sebelum kami melakukan pembebasan lahan tersebut kami mengecek kembali dan ternyata di tempat tersebut tidak ada girik dan semua tanah tersebut termasuk tanah Ex Eigendom;
- Karena objek lahan tersebut belum ditetapkan siapa pemilik tanah nBahwa kami mengajukan perkara kepada Bareskrim atas saran dari Pemerintah Daerah jadi untuk sementara status daripada tanah itu Pemerintah Daerah meminjam objek tersebut kepada kita PT. Bumi Tentram Waluya untuk pemanfaatan tanah dan sayur dan itu berdasarkan dari SK Gubernur;
- Bahwa bukti tersebut SK dari Gubernur untuk pemanfaatan tanah;
- Setahu Saksi pengeluaran uang terkait pembebasan lahan ini ±40.000.000.000,- (empat puluh miliar);
- Terdakwa tidak termasuk dari 211 pengarang;
- Yang menentukan pembagian uang kerugian kepada penggarap adalah Lurah dan Camat;
- PT. Bumi Tentram Waluya pernah di datangi oleh beberapa, dimana orang-orang tersebut datang meminta untuk berdamai, tapi Saksi mengatakan kalau memang itu bukan hak kami, kami akan menyerahkan lahan tersebut;
- Kami tidak pernah melihat girik nBahwa karena Saksi tidak mau berurusan jadi Saksi serahkan kepada tim Lawyer kami;
- Saksi tidak mengetahui persis terkait Terdakwa termasuk dalam gugatan di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara, karena semua yang terkait dengan hukum kami serahkan kepada tim Lawyer kami;
- Saksi menjadi Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya sejak tahun 2008 sampai saat ini;
- Pemegang saham di PT. Bumi Tentram Waluya ada di lampirkan di akte pendirian perusahaan;
- Profesi Saksi selain direktur PT. Bumi Tentram Waluya adalah anggota legislatif di Jakarta dan Saksi di bidang pemerintahan;
- Saksi belum di PT. Bumi Tentram Waluya pada saat SP3L di terbitkan;

Halaman 39 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Pada saat pembebasan Saksi tidak ikut. Tapi Saksi mengetahui pembebasan lahan tersebut karena Saksi menyurat kepada kelurahan;
- Saksi sudah lupa nama lurah waktu itu tapi ada data nya;
- Semua format hukum pembebasan hak di buat oleh kelurahan dan kita tinggal menyerahkan keuangan kepada yang bersangkutan dan kami juga ingin lurah dan camat ikut menyaksikan pembebasan tersebut;
- Seingat Saksi SP3L dikeluarkan pada tahun 1998;
- SIPPT itu timbul pada saat kita sudah membuat pembebasan dengan bukti-bukti yang ada;
- Setahu Saksi pihak dalam perkara perdata No.634/Pdt.G/2016 Pihak Penggugat adalah PT. Bumi Tentram Waluya dan pihak Tergugat adalah Terdakwa salah satunya;
- Saksi berasal dari partai Gerindra tapi dahulu Saksi berasal dari partai Golkar;
- Direktur awal pembentukan PT. Bumi Tentram Waluya adalah pak Arie Supriatna;
- Kami itu mengajukan untuk pembebasan tanah terus kemudian Pemerintah Daerah meminta kepada BPN mengenai status tanah tersebut, lalu BPN memberikan status tanah tersebut kepada Pemerintah Daerah yaitu Ex Eigendom yang tidak di perpanjang;
- Saksi membebaskan lahan tersebut berdasarkan surat keterangan dari BPN bahwa tanah tersebut adalah tanah Ex Eigendom Voorponding;
- Kami hanya mendapatkan (Surat Ijin Penunjukan Pemanfaatan Tanah) SIPPT dari Pemerintah Daerah;
- Sampai saat ini Pemerintah Daerah tidak pernah mencabut status SIPPT tersebut;
- Pembebasan lahan itu terjadi pada tanggal 1 Oktober 1997 sesudah SP3L;
- Saksi lupa nomor berapa SP3L untuk pembebasan lahan tersebut;
- Untuk keterangan dalam BAP penyidik Nomor 13 Saksi salah mengatakan tahun 1996, yang sebenarnya itu pada tahun 1997 SP3L keluar;
- Saksi menjadi Direktur Utama pada tahun 2008 Saksi hanya membaca surat pembebasan kami yang ditandatangani oleh kelurahan dan camat itu pada tanggal 1 Oktober 1997;
- Yang menjadi dasar mendalilkan tindak pidana pemalsuan kepada Terdakwa yaitu berdasarkan penyelidikan dari Bareskrim dan sudah di uji baik ke BPN maupun arsip negara dan juga berdasar dari keterangan KePenuntut Umuman Tinggi;

Halaman 40 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui apakah sudah ada putusan Pengadilan yang menyatakan girik-girik tersebut palsu atau tidak;
- Saksi tidak berwenang untuk melakukan penelitian tapi ada keterangan dari KePenuntut Umuman patut di duga terhadap girik-girik tersebut;
- Setelah Saksi menduga girik-girik tersebut palsu Saksi melaporkan ke Bareskrim;
- Saksi tidak ingat nomor berapa surat dari KePenuntut Umuman Tinggi tapi seingat Saksi ada 2 surat;
- Saksi melaporkan Terdakwa karena kepentingan Perusahaan dan tidak ada kepentingan politik dan kami sudah mengeluarkan uang untuk pembebasan tanah tersebut;
- Saksi tidak pernah mendengar latar belakang berdirinya PT. Bumi Tentram Waluya karena politis;
- Saksi tidak mengetahui objek sengketa tersebut telah timbul sertifikat dari tanah adat atau belum;
- Saksi tidak bisa menjawab terkait surat dari Badan Pertanahan Nasional RI tahun 2012 tersebut karena Saksi tidak mengetahui surat tersebut dan tidak tembusan kepada kami;
- Saksi hanya mendengar bahwa ada Putusan Peninjauan Kembali terhadap SIPPT tersebut batal;
- PT. Bumi Tentram Waluya pernah mengajukan peningkatan hak kepada BPN tetapi persyaratannya harus ada PM 1 dari kelurahan. Tetapi PM 1 tidak dikeluarkan oleh Kelurahan;
- Setahu Saksi pada saat kita mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena kita keberatan, karena lurah yang dahulu bertentangan dengan lurah yang sekarang. Dan kami melihat lagi kepada Pemerintah Provinsi terkait dengan Gubernur dan Sekertaris Daerah. Dan terkait dengan itu kami mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara;
- Saksi belum pernah membaca Putusan Nomor 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst;
- Saksi tidak mengetahui asal usul dari girik tersebut;
- Saksi tidak pernah melihat surat kwitansi lembaran pajak tahun 1969 tersebut;
- Saksi tidak pernah mendengar terkait Putusan tahun 2007 terkait girik C 396 tersebut;
- Saksi tidak kenal dengan Lurah Rawasari yang bernama Abdul Wahad;
- Saksi tidak pernah diberitahukan keterangan terkait girik C 29 oleh camat atau lurah;
- Saksi tidak mengetahui surat dari Dirjen Perhubungan Udara;

Halaman 41 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



- Saksi tidak pernah melihat peta tersebut;
  - Saksi tidak mengetahui siapa yang melaporkan ke Bareskrim;
  - Saksi tidak cara Terdakwa melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen, karena tujuan Saksi melaporkan apa yang telah Saksi bebaskan;
  - Saksi nanti diperlihatkan di Bareskrim terkait surat-surat girik tersebut dan surat tersebut sudah disita oleh Bareskrim;
  - Saksi hanya diberikan informasi bahwa tanah itu tidak terdaftar di buku letter C;
  - Saksi lupa siapa yang memberikan pembebasan lahan;
  - Saksi tidak mengetahui surat Nomor 32 tahun 1993;
  - Saksi tidak pernah melihat surat nomor 32 tahun 1993;
- Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

3. AHMAD FADHIL HIDAYAH, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi pernah memberikan keterangan di penyidik di kepolisian Jakarta Pusat;
- Saksi dimintai keterangan sehubungan dengan masalah tindak pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh terdakwa;
- keterangan yang Saksi berikan benar semua, tanpa ada paksaan atau arahan dari siapapun;
- Saksi bekerja di Dinas Cipta KarBahwa Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sejak tahun 2017 sampai saat ini, Saksi menjabat sebagai Jabatan Fungsional, Penata Ruang Ahli Muda selaku Subkoordinator Urusan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Ruang Kota;
- Benar Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan surat yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya dengan Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) seluas  $\pm$  3 Ha, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel beserta fasilitasnya;
- Persyaratan yang harus dilengkapi pada saat mengajukan permohonan SP3L antara lain: Surat permohonan yang ditujukan kepada Gubernur, Mengisi formulir yang tersedia, Pra proposal rancang bangun, Referensi sumber pembiayaan (dari bank atau lainnya) dan Surat pernyataan bersedia mematuhi ketentuan yang ada dalam butir-butir SP3L;

Halaman 42 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Prosedur/tahapan yang dilakukan/dilalui PT. Bumi Tentram WaluBahwa sehingga perusahaan tersebut mendapatkan SP3L adalah proses Rapim Tim Pertimbangan Urusan Tanah (TPUT) pada Dinas Cinas Karya Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta.;
- Maksud dan tujuan diterbitkan SP3L adalah pemberian Surat Persetujuan Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) seluas  $\pm$  3 Ha di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel dan fasilitasnya;
- PT. Bumi Tentram Waluya telah membebaskan lahan seluas  $\pm$  15.318 M<sup>2</sup> atas lokasi tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat tersebut, berdasarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT);
- PT. Bumi Tentram Waluya telah memiliki Surat Rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta tanggal 08 September 2009 Nomor 2013/12-31-400/IX/2009;
- PT Bumi Tentram Waluya mengajukan surat Permohonan SIPPT tertanggal 12 Agustus 2009 selanjutnya Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 308/-1.711.534 diterbitkan pada tanggal 22 Februari 2010;
- Terdapat batas waktu selama 6 (enam) bulan terhadap masa berlaku surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) seluas  $\pm$  3 Ha, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel beserta fasilitasnya;
- Persetujuan tertulis dari Gubernur DKI Jakarta terkait dengan perpanjangan SP3L untuk PT. Bumi Tentram Waluya tersebut, jika ada perpanjangan maka akan diterbitkan perpanjangan Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) tersebut;
- Terdapat pembahasan berdasarkan Notulen Rapat Pimpinan TPUT tanggal 18 Agustus 2009, Maksud dan tujuan permohonan SIPPT untuk pensertifikatan tanah dan Notulensi Rapat Pimpinan TPUT tanggal 12 Januari 2010, maksud dan tujuan tindak lanjut pemohon SIPPT Pensertifikatan Tanah An. PT. Bumi Tentram Waluya;
- Yang mendasari adanya surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 hal Surat Izin Penunjukkan

Halaman 43 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan Tanah (SIPPT), PT. Bumi Tentram Waluya telah mendapatkan hak untuk mempergunakan tanah seluas  $\pm$  16.628 M<sup>2</sup> guna pensertifikatan tanah;

- Tidak ada masa berlakunya surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Jakarta yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 hal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah/SIPPT;
- Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 tentang Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M<sup>2</sup> yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian;
- Pertimbangan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Prov. DKI Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 antara lain:
  - Bahwa dalam rangka mengoptimalkan fungsi sosial tanah sesuai tujuan pemberian haknya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau kuasanya serta memperhatikan Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 14 September 2016 Nomor 4014/020/IX/2016 hal Pemanfaatan Tanah Bermasalah, Gubernur diberikan kewenangan untuk menetapkan pemanfaatan tanah yang terbengkalai akibat sengketa kepemilikan yang berkepanjangan, karena tidak dimanfaatkan oleh pemegang haknya sesuai fungsi, peruntukan dan tujuan pemberian haknya;
  - Bahwa tanah yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor: 308/1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat saat ini dalam kondisi terbengkalai, sehingga tidak memberikan manfaat apapun bagi masyarakat sehingga fungsi sosial atas tanah;
  - Bahwa dalam rangka mendorong masyarakat untuk menghasilkan pangan pertanian bagi kemandirian pangan daerah, perlu memanfaatkan tanah milik PT. Bumi Tentram Waluya untuk lahan pertanian;

Halaman 44 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 tentang Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M<sup>2</sup> yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian pada diktum **KELIMA berakhir setelah adanya kepastian hukum kepemilikan tanah** berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atau kepastian atas penyelesaian masalah-masalah yang menyebabkan tanah terbengkalai;
- Berdasarkan diktum KEDUA Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016, pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud **diperuntukan untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan para pihak yang bersengketa**;
- Pada diktum KEEMPAT, Dinas Kelautan, Pertanian dan Ketahanan Pangan Provinsi DKI Jakarta agar melaksanakan pembangunan dan pengelolaan lahan pertanian dengan berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah terkait;
- Berdasarkan surat permohonan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) kepada Bapak Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 12 Agustus 2009, bidang tanah tersebut berada pada Jalan Pramuka Ujung RT 016 RW 09, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat. Untuk batas tanah tergambar dalam keterangan Rencana Kota Untuk Konsultasi BPUT No. 133/GSB/JP/VII/09;
- Dinas Cipta KarBahwa Tata Ruang dan Pertanahan belum pernah mendapatkan data dan informasi adanya gugatan keperdataan baik pada Pengadilan Negeri setempat atau pada Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Dinas Cipta KarBahwa Tata Ruang dan Pertanahan belum pernah mendapatkan informasi terkait pencabutan/pembatalan dari ke 3 surat tersebut oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta;
- Belum ada pembatalan/pencabutan SIPPT surat Gubernur DKI Jakarta No. 308/-1.711.534 tentang SIPPT tanggal 22 Februari 2010 an. PT. Bumi Tentram Waluya seluas 16.628 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat tersebut;
- tugas dan tanggung jawab Saksi atas jabatan tersebut antara lain:

Halaman 45 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



- a. Menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Ruang Kota sesuai dengan lingkup tugasnya;
  - b. Melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Ruang Kota sesuai dengan lingkup tugasnya;
  - c. Menyusun bahan usulan kebijakan, pedoman dan standar teknis pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. Mengkaji penataan kegiatan dalam pemanfaatan ruang, penerapan teknis pengaturan zonasi, rencana pemanfaatan ruang dan pemberian insentif dan disinsentif;
  - e. Melakukan monitoring pemanfaatan pola ruang;
  - f. Menyusun bahan usulan sanksi pelanggaran pemanfaatan ruang sesuai lingkup tugasnya; dan
  - g. Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Seksi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota;
- Pimpinan langsung Saksi adalah Kepala Dinas Cipta KarBahwa Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta yaitu HERU HERMAWANTO selaku Kepala Dinas Cipta KarBahwa Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta;
  - Saksi memiliki surat tugas dari pimpinan Saksi tersebut berkaitan dengan keterangan yang akan Saksi berikan pada saat ini, yaitu Surat Tugas Nomor: 19037-082.74 Tanggal 17 Mei 2022;
  - Saksi tidak mengetahui apakah pihak pemohon telah melaksanakan peninjauan atas lokasi tersebut, karena Saksi tidak memiliki informasi dan bukti pelaksanaannya;
  - Setelah PT Bumi Tentram Waluya mendapatkan Persetujuan Prinsip Pembebasan/ Pemanfaatan Lahan (SP3L) seluas  $\pm$  3 Ha, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel beserta fasilitasnya sesuai dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997, Hak yang diberikan adalah Persetujuan dari Gubernur kepada PT Bumi Tentram Waluya untuk pembebasan/pemanfaatan lahan seluas  $\pm$  3 Ha yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel dan fasilitasnya;

Halaman 46 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Belum terdapat kewajiban yang harus dilaksanakan oleh PT Bumi Tentram Waluya;
- PT Bumi Tentram Waluya telah membebaskan lahan seluas  $\pm$  15.318 M2 atas lokasi tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat tersebut, berdasarkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT);
- PT Bumi Tentram Waluya telah memiliki Surat Rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta tanggal 08 September 2009 Nomor 2013/12-31-400/IX/2009;
- SP3L PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 sudah habis masa berlaku;
- Saksi tidak mengetahui apakah setelah adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 tentang Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor 308/-711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian, penguasaan lahan tanah di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat beralih penguasaannya dari PT Bumi Tentram WaluBahwa Saksi juga tidak mengetahui apakah di lokasi tersebut sudah dimanfaatkan menjadi lahan Pertanian atau belum karena bukan merupakan kewenangan Dinas Cipta KarBahwa Tata Ruang dan Pertanahan;
- Saksi tidak tahu, siapakah saat ini yang menguasai lokasi atas tanah tersebut dan sejak kapan yang bersangkutan menguasai dan apakah bentuk penguasaannya;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

4. DWI BUDI MARTONO, S.T., M.T., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah di periksa di penyidik terkait masalah ini dan pernah memberikan keterangan di penyidik dan benar keterangan saya;
- Pada waktu di periksa Saksi selaku Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta;

Halaman 47 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi bertugas sebagai Ketua Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta mulai bulan September tahun 2020 dan Saksi diberikan di bulan Januari 2023 SP3L dan Saksi mengetahui SP3L tersebut setelah ada proses penyidikan;
- Saksi tidak mengetahui SIPPT;
- SP3L dan SIPPT bukan produk dari BPN;
- Saksi mengetahui surat rekomendasi tanggal 8 September 2009 nomor 2013 tersebut setelah ada pemeriksaan;
- Terkait tujuan surat rekomendasi tersebut dalam Gubernur menerbitkan SIPPT meminta rekomendasi dari Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta;
- Terkait rekomendasi tersebut BPN memerintahkan kantor pertanahan Jakarta Pusat untuk melakukan penelitian terhadap permohonan tersebut dan hasilnya kemudian dituangkan dalam rekomendasi tersebut dimana di dalam ada pemohon bahwa lokasi tanah dan ada surat-surat yang disertakan;
- Setahu Saksi pemohonnya adalah PT. Bumi Tentram Waluya;
- Lokasinya berada di antara Jalan Pramuka dan Jalan Ahmad Yani dan luasnya dalam SP3L disebut 3 hektar namun dalam penelitian waktu itu menjadi 1,8 hektar dan terdiri dari 2 bidang yaitu hak milik dan yang satunya adalah hasil pembebasan tanah Ex Eigendom Verponding yang di lapirkan oleh pemohon jadi ada 2 surat dalam 1 kawasan;
- Didalam rekomendasi tersebut tidak disebutkan terkait status tanah tersebut;
- Hanya rekomendasi tersebut yang diterbitkan oleh BPN dan tidak ada yang lain;
- Didalam rekomendasi tersebut ada surat pembebasan yang dilakukan oleh pemohon kepada 211 yang menguasai tanah di lokasi tersebut, kemudian ada surat keterangan dari camat yang membenarkan adanya pembebasan tersebut
- Yang melakukan peninjauan/penelitian waktu itu adalah kantor pertanahan Jakarta Pusat untuk menerbitkan rekomendasi;
- Jadi ketika PT. Bumi Tentram Waluya melakukan permohonan melampirkan Ex Eigendom Verponding tersebut dan kemudian Ex Eigendom Verponding tersebut kita periksa di Kantor Wilayah memang benar ada kartu tersebut;
- Pembebasan terhadap 211 penghuni itu berada di Jalan Pramuka Ujung. Tetapi apakah tempat tersebut Ex Eigendom Verponding kami tidak statuskan disitu;
- Saksi tidak mengetahui terkait apakah ada dilakukan atau tidak pengecekan langsung oleh BPN Jakarta Pusat di lokasi;

Halaman 48 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kartu tersebut adalah nama pemegang Ex Eigendom Verponding dan kemudian letaknya. Namun letak posisi peta nya tidak ada hanya kecamatan saja dan tidak dikatakan letak resmi nya. Dan kartu yang berada di Kantor Wilayah luasnya tidak ditanggungkan;
- Kami pernah melakukan penelitian terkait Eigendom dan ada bisa di tegakkan letaknya dan ada yang tidak bisa. Dan untuk terkait masalah ini tidak bisa di tegakkan letak nya;
- Bahwa benar bukti rekomendasi SIPPT tersebut;
- Secara formal SIPPT dari Pemerintah Provinsi meminta rekomendasi, sebenarnya itu juga termasuk meminta mengenai status tanah tersebut. Namun waktu itu Saksi membaca dari rekomendasi status tanah tersebut tidak cantumkan;
- Rekomendasi tersebut dalam rangka secara formal menerbitkan SIPPT;
- Jadi pada tanah tersebut sekitar 3000 hektar adalah hak milik, kemudian yang 1.5 hektar itu kita tidak mengetahui status tanah tersebut tetapi pemohon mengatakan itu tanah Ex Eigendom bersama dengan surat-surat pelepasan dari 211 yang menempati tanah tersebut secara fisik. Dan untuk tanah yang hak milik sampai sekarang masih tercatat di buku tanah yaitu Nomor 1 Bumel;
- Kami bukan pihak dalam Putusan Pengadilan pembatalan M1 tersebut, namun sampai sekarang itu masih ada M1 Bumel;
- Eigendom Verponding adalah bukti terjadinya akte-akte pada jaman sebelum UUPA;
- Berdasarkan pengalaman Saksi ada suatu Eigendom kemudian dikeluarkan girik. Jadi namanya Eigendom Partikelir. Kalau Saksi baca jaman dahulu ada dualisme hukum tanah yaitu hukum tanah belanda dan hukum tanah adat. Lalu beberapa tanah Masyarakat kemudian memintakan bukti Eigendomnya dan Eigendom Verponding juga ada keluar girik nya sebagai bukti pajak karena girik dulu adalah pajak;
- Menurut Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 sampai dengan tahun 1961 itu girik masih di akui, tetapi setelah itu sudah tidak boleh apalagi setelah Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tidak di akui hanya sebagai penunjuk karena di dalam warisan hukum tanah kita memang ada dari tanah negara dan ada yang dari tanah adat. Dan girik adalah penunjuk tanah adat. Mengapa itu perlu kami berikan karena prosedur untuk penerbitan sertifikat nya berbeda kalau dari tanah adat itu ada proses pengumuman;

Halaman 49 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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)



- Di BPN di kantor kami itu mewarisi bukti-bukti yang kita simpan, namun ada yang memiliki peta nya dan ada yang tidak memiliki peta. Dan untuk Eigendom objek ini tidak ada peta nya;
- Letter C itu berada di kelurahan dan tidak berada di BPN;
- Kami memandang Letter C itu sistem nya sama yaitu perbuatan hukumnya yang di catat di girik yang kemudian di pasini, kalau Eigendom itu keperluan untuk hak. Jadi yang satu Recht yang Visstaat. Tapi keduanya sama yang adalah dicatat adalah subjek yang membayar dan perbuatan hukumnya bukan objek;
- Kami selalu melakukan pemeriksaan jadi ketika ada permohonan kita akan melakukan pemeriksaan tanah dan terkait masalah ini belum ada permohonan terkait girik tersebut. Dan ketika ada permohonan kami akan melakukan pemeriksaan tanah ke lokasi dan kemudian ke desa, lalu setelah itu kami mintahkan surat keterangan dari desa tentang girik yang disertahkan oleh pemohon;
- Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dan No.18 tahun 2021 tentang permasalahan buku hilang dan tidak tercatat pendaftaran tanah itu di kenal dengan 3 macam kondisi yaitu:
  1. Surat kondisi lengkap
  2. Surat kondisi tidak lengkap
  3. Kondisi tidak ada surat

Dan ketika kondisi surat tidak lengkap dan tidak ada maka ada namanya prosedur sampai dengan pernyataan bahwa tidak ada pihak lain yang mengganggu, tidak ada sengkata, ada surat pernyataan dari kepala desa/lurah bahwa tidak ada sengkata dan kemudian kita umumkan prosedur tersebut;

- Dalam objek masalah ini belum ada pihak yang mendatakan tanah tersebut;
- Jadi ada 2 macam data pendaftaran akte dan pendaftaran hak atas tanah. Dan untuk girik dan Eigendom itu pendaftaran akte, girik dan Eigendom itu sama kadang ada peta nya dan tidak ada peta nya. Dan untuk objek masalah ini tidak ada peta nya;
- Sampai dengan tahun 1960 ketika UUPA ada satu-satunya bukti tertulis hanya pembayaran pajak, namun kemudian di Peraturan Pemerintah No.18 sudah tidak di akui lagi sebagai bukti kepemilikan namun sebagai penunjuk bagi kami selaku panitia pemeriksa tanah mengenai asal usul Riwayat tanah tersebut;
- Jadi pencoretan itu atas dasar permohonan yang harus ada PNBPNya dan sampai sekarang belum ada permohonan tersebut;

*Halaman 50 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sepengetahuan yang Saksi tahu belum ada permohonan terhadap tanah yang menjadi masalah;
- Sampai sekarang BPN tidak pernah menyatakan bahwa tanah tersebut Ex Eigendom Verphonding atau girik;
- Kami tidak pernah menyatakan bahwa objek tanah tersebut Ex Eigendom atau girik. Tapi baik Ex Eigendom dan girik kami satukan dalam rekomendasi;
- Saksi belum pernah mengikuti pembebasan tanah di by pass tersebut;
- Saksi tidak bisa memberikan keterangan terhadap girik yang palsu atau yang asli karena girik bukan produk dari BPN;
- Saksi tidak mengetahui terkait girik palsu atau Eigendom palsu yang dimohonkan, karena permohonan ada di kantor Pertanahan bukan di Kantor Wilayah;
- Peta kerja adalah apapun keterangan wasiat yang ada di suatu lokasi.
- Peta dasar pendaftaran tanah adalah peta yang digunakan untuk gelendingan hasil pengukuran.
- Peta pendaftaran tanah adalah yang sudah diberikan kepada hak maka peta dasar tadi sudah menjadi peta pendaftar tapi dibuktikan ada sertifikat;
- Dalam perkara ini girik atau Eigendom tidak masuk dalam ketiga peta di atas karena itu merupakan bukan produk dari peta-peta tersebut;
- Kami menyimpan Eigendom tetapi kami tidak mengetahui akta Eigendom, tapi kemungkinan akta Eigendom tersebut adalah perbuatan hukum;
- Saksi tidak mengetahui dokumen surat pajak jalan tersebut;
- Saksi tidak mengetahui PT. Bumi Tenram Waluya ada memasukkan pajak jalan waktu melakukan permohonan rekomendasi atau tidak, dan itu tidak tercantum;
- Yang ada data yang kita cantumkan di dalam rekomendasi yang tadi Saksi sampaikan tidak melakukan penelitian;
- Ex Eigendom Verphonding 15550 kami simpan di BPN;
- Saat ini Ex Eigendom Verphonding 15550 sudah tidak berlaku;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

5. SHAMY ARDIASN, S.T., M.Eng., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa di ambil keterangan dalam berita acara
- Jabatan Saksi pada waktu di ambil keterangan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota dari bulan Agustus 2021 sampai dengan Mei 2023;

Halaman 51 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saat ini jabatan Saksi adalah Sekertaris Direktur Jenderal Pertanahan dan Penataan di BPN;
- Yang Saksi ketahui terkait masalah ini pada saat kami rapat di Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta pada tahun 2022. Dan pada saat rapat itu hadir penyidik dari Bareskrim;
- Pokok permasalahan yaitu adanya pengaduan terkait dengan tanah yang berada di Pramuka Ujung;
- Saksi lupa berapa luas tanah yang menjadi masalah;
- Pada saat setelah pembahasan di Kantor Wilayah status tanah tersebut dilihat di peta masih berupa tanah kosong dimana menurut data kita yang SKP disengketa terdapat 2 perkara di tanah tersebut;
- Tanah tersebut belum ada sertifikat;
- Saksi belum pernah pergi ke lokasi objek tanah yang menjadi masalah;
- Kalau kami membaca dari surat-surat rekomendasi yang ditunjukkan oleh pihak penyidik ada beberapa dokumen persyaratan;
- Kalau membaca Saksi belum pernah surat rekomendasi, tetapi kalau Saksi ditunjukkan surat rekomendasi itu berisi permohonan ada berita acara penelitian;
- Surat rekomendasi tersebut dari Gubernur 1940;
- Saksi hanya ditunjukan oleh penyidik SP3L tersebut;
- Pada saat rapat waktu itu tidak sempat di bahas terkait berita acara penelitian;
- Waktu itu pada rapat hanya di bahas telah pernah diterbitkan rekomendasi oleh Gubernur kemudian SP3L;
- Saksi tidak kenal dengan PT. Bumi Tentram Waluya dan Saksi hanya dengar pada saat rapat tersebut;
- Yang kami ketahui pada saat rapat itu bahwa PT. Bumi Tentram Waluya adalah pemegang rekomendasi yang diberikan Gubernur DKI pada waktu itu;
- Tidak ada yang melakukan untuk menerbitkan sertifikat terkait tanah tersebut;
- Permohonan yang dimaksudkan adalah permohonan rekomendasi dari Gubernur;
- Saksi melihat hak Ex Eigendom Verphendoing 15550 pada minggu lalu waktu saksi Endo membawah atau meminjam dari Jakarta Pusat untuk dijadikan detail;
- Hak Eigendom itu adalah hak peninggalan bekas tanah hak barat/belanda;
- Rentang waktu nya tidak ada, jadi hak jaman dulu sebelum UUPA berlaku kita mengenal hak tanah adat dan hak tanah barat;
- Di Grand Pramuka adalah Hak Guna Bangunan di atas Apel 3;

Halaman 52 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kalau berdasarkan dari buku tabungan hak pengelolaan 01 Rawasari itu penunjuk nya bekas Ex Eigendom Verphonding 15550 sebagian;
- Dasar salah satu nya M255 disitu penunjuk bekas milik adat daftar C 467 No.18;
- Ada AGB No. 82 dihapus menjadi hak milik 1240 dan Riwayat nya dari tanah negara bekas Ex Eigendom Verphonding 15550 sebagian;
- Pada waktu Saksi bertugas di kantor BPN Jakarta Pusat memang untuk penyimpanan warka-warka itu menjadi 1 tempat dan pada saat itu kita mencari warka yang dimaksud tidak kita temukan sampai risalah dan berita acara;
- Hasil penelitian kepala kantor pertanahan Jakarta Pusat tahun 1997, berita acara penelitian No. 298 dan surat kepala kantor pertanahan No. 2 tahun 1998 tidak ditemukan di kantor Jakarta Pusat;
- Kwitansi tahunan beserta dokumen yang lain kami namakan petunjuk antara pemohon dengan bidang tanah yang akan dimohonkan;
- Sampai saat ini belum ada permohonan sertifikat yang masuk terkait tanah yang dimaksud;
- Kalau mengatakan di waktu yang sama yang tidak bisa pastikan, tetapi yang jelas untuk setiap dokumen yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kita buat 3 rangkap, jadi ada satu yang tertinggal di kantor kami menjadi arsip menjadi warkat kami, kemudian satu dikirimkan ke tujuan, dan yang satu nya lagi Kanwil;
- Kalau dari dokumen yang kami baca sesuai dengan keterangan yang berada di BAP;
- Status tanah tersebut saat ini masih sengketa;
- Kalau untuk informasi yang ada di sekitar tersebut ada sebidang tanah sertifikat yang diterbitkan berdasarkan dari Ex Eigendom Verpgonding 15550 sebagian, kemudian kita juga mengetahui disitu juga ada di terbitkan M1 bungul yang asal dari tanah adat. Jadi kalau pertanyaan nya itu adalah tanah Ex Eigendom Verphonding atau tanah adat kami tidak bisa menentukan karena BPN tidak mengetahui pasti dimana letak yang sisa Ex Eigendom Verphonding 15550 tersebut;
- Saksi tidak mengetahui lokasi yang menjadi sengketa terbit sertifikat atau tidak;
- Pada saat ada putusan yang telah incrach yang membatalkan, pemenang perkara yang harus mengajukan permohonan pembatalan, kalau sudah ada putusan belum di ajukan permohonan pembatalan bagaimana mungkin kami BPN akan memproses pembatalan nya;

Halaman 53 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui siapa yang melapor sehingga keluar surat-surat keterangan dari Mabes Polri, keterangan dari Gubernur dan Dirjen Perhubungan Udara;  
Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;
- 6. ENDO KURNIADI, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa data AGB 178 Rawasari berdasarkan data yang berada di kantor Pertanahan Jakarta Pusat. Jadi AGB 178 Rawasari tercatat atas nama Muhammad Koiril Junaidi diterbitkan pada tanggal 17 Oktober 1995 dengan luas 326 petunjuk nya tanah negara bekas Ex Eigendom Verphondin 15550 sebagian, kemudian AGB 178 ini telah di pindahkan menjadi hak milik No. 1250 Rawasari yang sekarang tercatat atas nama Drs. Octo Sialanen;
  - Ada lagi di AGB 178 Rawasari atas nama Johanes Chrissostol Sumarno luas 345 pentunjuknya tanah negara bekas Ex Eigendom Verphonding 15550 yang telah ditingkatkan menjadi hak milik 1220 Rawasari, kemudian AGB 82 Rawasari atas nama Supitno luas 325 petunjuknya tanah negara Ex Eigendom Verphonding 15550 sebagian yang telah ditingkatkan menjadi hak milik 1240 Rawasari, kemudian ada M255 Rawasari bekas dari tanah adat data C 467 blok 18/S berdasarkan SK tanggal 2 Februari 72 luas 1643 m2, kemudian AGB 121 Rawasari luas 321 semula atas nama Susanto petunjuknya tanah bekas Ex Eigendom Verphonding 15550 yang telah ditingkatkan menjadi hak milik No. 2569 Rawasari terakhir atas nama Herbi Harmawan Sayoga, kemudian AGB No.180 Rawasari semula diterbitkan atas nama Halland luas 133 m2 petunjuknya tanah negara bekas Ex Eigendom Verphonding 15550 yang telah ditingkatkan menjadi hak milik No. 2628 Rawasari;
  - Dari kartu data Ex Eigendom Verphonding 15550 yang kita dapatkan berdasrkan salinan dari Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta tercatat atas nama Bovernouen Tandernewatinggi, kemudian surat ukur nya tidak ada, untuk luas hanya catatan pensil jadi pada saat pemeriksaan hanya berdasarkan catatan pensil Saksi tidak mengatakan valid atau tidak. Disebutkan luas 16071428 m2(enam belas juta tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh delapan);
  - Saksi tidak mengetahui luasnya darimana sampai mana karena disini surat ukurnya tidak ada;

Halaman 54 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



- Untuk tanah Ex Eigendom Verphonding adalah tanah bekas hak barat yang berlaku sebelum adanya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, karena dulu masih dualisme hukum ada tanah bekas hak barat yang bersama dengan hukum barat dan ada tanah milik adat, kemudian setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 ada indikasi hukum bekas pemegang hak untuk mendatakan. Jadi ketika ada bekas Ex Eigendom Verphonding ketika diberikan hak pada saat itu apakah hak milik, AGB, atau hak pakai. Pada saat diberikan AGB atau hak pakai akan berakhir hak nya pada tanggal 23 September 1980, disitu terkena ketentuan Keputusan Presiden No.32 tahun 1979. Dan untuk tanah bekas milik adat memang sebagai bukti pajak namun pada saat itu dianggap sebagai sebagai alas hak, dan sampai saat ini untuk tanah milik adat di jadikan sebagai petunjuk ketika seseorang akan mengajukan permohonan hak atas tanah;
- Yang Saksi ketahui untuk tanah-tanah Ex Eigendom Verphonding, tanah Kongsi atau tanah usaha pernah Saksi lihat diterbitkan girik BTP, girik bekas tanah partikelir;
- Bekas tanah partikelir adalah yang terkena Undang-Undang No.1 tahun 1958 yaitu tanah Kongsi, tanah usaha yang luasnya lebih dari 10 bau. Dimana 1 bau itu kalau tidak salah  $\pm 7000$  m<sup>2</sup>;
- Untuk masalah ini karena tanah nya belum ada sertifikat kami tidak bisa memutuskan bahwa tanah tersebut adalah tanah adat atau tanah Ex Eigendom Verphonding;
- Persyaratan untuk peningkatan hak dari girik untuk menjadi sertifikat antara lain disamping harus melampirkan giriknya tentunya harus ada riwayat tanah dari kelurahan yang menerangkan girik itu tercatat atau tidak, kemudian dicatat registes/buku c yang menerangkan pernah dijual kepada siapa saja, kemudian pemohon juga melampirkan hubungan hukumnya apakah didapatkan dari jual/beli, hibah, waris dan sebagainya. Bahwa kemudian ada surat pernyataan penguasaan fisik pernyataan tidak ada sengketa dan bukti penguasaan fisik harus dibuktikan dengan adanya SPPTWP;
- Yang Saksi ketahui tidak ada permohonan pernebitan sertifikat dari girik para Terdakwa;
- Saksi tidak pernah melihat surat keputusan Gubernur tahun 1997;
- Saksi tidak mengetahui hubungan PT. Bumi Tentram Waluya dengan tanah tersebut;
- Untuk jual beli No. 524 tahun 1967 tersebut sudah terbit M1 atas nama Johan Sarit. Kemudian penerbitan M1 tersebut dasar nya karena adanya Akte Jual

Halaman 55 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli. Kenapa bisa tercatat atas nama Johan Sarit No. 355 tahun 1966 dari Buang Ping selaku kuasa dari Jawana menjual kepada Kumala Sari selaku kuasa dari Drs. Johan Sarit;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

7. ABDUL HADI alias ABDUL HADI WAHAB Bin ABDUL WAHAB, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa di kepolisian Mabes Polri terkait dengan permasalahan saat ini;
- Saksi diperiksa saat itu terkait masalah tanah yang berada di Jln. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
- Pekerjaan Saksi dulu yaitu pejabat lurah di Kelurahan Rawasari dari tahun 1985 sampai 1988;
- Tanah yang berada di Jln. Pramuka Ujung dulunya berstatus girik pajak nya adalah Pajak Hasil Bumi (PHB) dan belakangan ini katanya tanah tersebut berstatus Ex Eigendom Verphonding;
- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut belakangan ini berstatus Ex Eigendom Verphonding karena banyak beredar bahwa tanah tersebut Ex Eigendom Verphonding, tapi Saksi mengetahui tanah tersebut masih status girik dari orang-orang yang masih hidup baik, secara kelurahan maupun ada Wakil Lurah pak Haji Asnawi, itu mengatakan bahwa girik tersebut ada di Kelurahan Hutan Kayu;
- Bahwa Kelurahan Hutan Kayu masuk dalam Kecamatan Cempaka Putih;
- Waktu Saksi menjabat sebagai lurah Rawasari tidak ada buku letter C yang disimpan di Kelurahan Rawasari, karena setahu Saksi di simpan di Kelurahan Hutan Kayu;
- Saksi tidak mengetahui kenapa buku letter C tersebut di simpan di Kelurahan Hutan Kayu;
- Bahwa ada pembebasan jalan tol Cawang-Tanjung Priuk pada tahun 1962;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti surat tanggal 18 januari girik No. 815 tersebut;
- Setahu Saksi pada tahun 1987 R. M Soberik menjual tanah kepada keluarga pak Marbun dan menurut Saksi itu sudah ada surat resmi dan sah;
- Girik No.815 tersebut berasal dari girik No.157 R. M Soberik dibeli oleh keluarganya pak Marbun dan dibebaskan berkali-kali tetapi jalan, bukan

Halaman 56 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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)



tanah nya pak Marbun yang dibebaskan dan untuk tanah girik No.815 tersebut jauh dengan lahan yang dibebaskan;

- Bahwa benar gambar, tandatangan, sketsa dan situasi tersebut;
- Saksi dulu setiap hari lewat di Jln. Pramuka Ujung;
- Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa saat ini;
- Yang Saksi ketahui Inggard Joshua direktur utama PT.Bumi Tentram Waluya masih bersikeras bahwa tanah tersebut milik dia dan dia tidak memiliki surat tanah di tempat tersebut yang ada hanya surat ijin Gubernur berstatus girik dan tidak ada kaitannya dengan Ex Eigendom Verphonding;
- Saksi tidak mengetahui Ibu. Triposa Tolina di PT. Buana Mega Wratama;
- Saksi lupa berapa luas girik tanah tersebut tapi setahu Saksi berada di buku C;
- Saksi kurang tahu saat ini apakah di tanah sengketa ada kompleks perumahan atau tidak;
- Kompleks TNI Angkatan Laut bukan di objek sengketa;
- Setahu Saksi tanah tersebut pernah ada dilakukan pengukuran ulang oleh BPN karena ada 3 kali dilakukan pelebaran jalan dan setahu Saksi pada tahun 1988 terakhir dilakukan pengukuran ulang;
- Kompleks perhubungan udara ada di Jln. Pramuka Sari;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, pada saat Saksi baru 1 bulan di lantik sebagai pejabat lurah Terdakwa sering datang ke kantor;
- Hubungan Terdakwa dengan tanah yang menjadi sengketa setahu Saksi ada tanah Terdakwa didalam tanah yang dibebaskan dan waktu itu Saksi berantem dengan Terdakwa karena memang ada tanah yang belum dibayarkan;
- Saksi lupa lokasi tanah Terdakwa berada disebelah mana;
- Setahu Saksi ada tanah yang sudah dibebaskan dan ada tanah yang belum dilakukan pembebasan;
- Setahu Saksi didalam buku C tersebut ada tulisan dibebaskan, tetapi kemudian karena hampir tiap minggu kantor kelurahan ribut karena berantem sama staff saya. Lalu Saksi tanyakan status tanah tersebut milik siapa dari buku C kepada Ibu. Mariatun. Dan Ibu. Mariatun mengatakan bahwa tanah dari Terdakwa diberi tanda belum dibebaskan;
- Bahwa benar Saksi pernah lihat girik tersebut milik Terdakwa;
- Setahu Saksi yang terlibat pada pelebaran jalan by pass itu ada instansi-instansi, ada kantor IPDA Jakarta Pusat, Jakarta Barat, ada juga direktorat agraria dan ada juga OPSI yang mengawasi langsung;

Halaman 57 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada waktu pelebaran by pass tersebut Saksi ikut mendampingi;
- Bahwa pernah dipertanyakan dalam rapat mengenai titik lokasi, keabsaan dan menyangkut kepemilikan tanah;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat dari kantor IPDA dan dokumen-dokumen penelitian tersebut;
- Bahwa dari hasil penelitian daerah tersebut benar-benar merupakan tanah adat;
- Di tanah tersebut tidak ada tanah Ex Eigendom Verphonding;
- Bahwa girik tercatat dan tersimpan di kantor kelurahan dan kantor IPDA;
- Setahu Saksi girik-girik tersebut saat ini masih tercantum di kantor IPDA;
- Bahwa Saksi mengetahui surat keterangan dari Mariatun terkait permohonan mutasi girik dari C 29 tersebut;
- Bahwa peralihan dari Mariatun kepada Sa'ad Fadil pada tahun 1986 mengetahui saya;
- Bahwa Saksi mengetahui ketetapan IPDA kepada pemilik yang baru tersebut;
- Saksi tidak mengetahui laporan kasus tanah yang di tandatangani oleh Sunarko pada tahun 1994 dan Saksi sudah tidak menjabat sebagai lurah pada saat itu;
- Saksi tidak mengetahui surat dari Gubernur DKI tahun 1994 tersebut, karena Saksi sudah tidak menjabat dari tahun 1988;
- Saksi tidak mengetahui surat pernyataan setuju pembangian hasil penjualan pada tahun 1987 tersebut;
- Saksi tidak mengetahui surat dari Gubernur tahun 1994 perihal pencabutan berlakunya surat keterangan lurah Utan Kayu dan surat keterangan lurah Rawasari tersebut;
- Saksi pensiun pada tahun 1992 dan waktu itu Saksi berada di Bojogede;
- Pada waktu Saksi menjabat sebagai lurah saat itu nama kelurahan nya adalah Rawasari;
- Setelah Saksi menjabat lurah di Rawasari Saksi bekerja di staff kecamatan Cempaka Putih;
- Saksi tidak menemukan girik C 396 di buku letter C;
- Bahwa ada di buku letter C tersebut;
- Kalau sejak sebelum Saksi menjabat sebagai lurah Saksi tidak mengetahui Terdakwa memperjuangkan girik-girik nya atau tidak. Saksi hanya mengetahui pada masa saya;

Halaman 58 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

8. MOHAMAD ARIEF BIKI, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi menjabat sebagai lurah Rawasari sejak 14 Januari 2020 sampai saat ini;
- Terkait kepemilikan atas bidang tanah itu bukan Kawasan Saksi sebagai lurah, tapi sepengetahuan Saksi ada beberapa pihak yang mengklaim memiliki hak atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui surat dari lurah Rawasari kepada Inggard Joshua direktur PT. Bumi Tentram Waluya. Jadi pada saat itu Saksi menjabat sebagai wakil lurah Rawasari dan Saksi berdinias di kelurahan Rawasari itu sudah sejak tahun 2011 sebagai Sekertaris Lurah dan pada tahun 2012 sampai dengan 2015 Saksi sebagai Wakil Lurah;
- Terkait surat tersebut pada saat itu ada surat atau permohonan dari PT. Bumi Tentram Waluya untuk membuat surat keterangan tanah tidak dalam sengketa dan kemudian di respon oleh lurah bahwasanya lurah pada saat itu tidak bisa memberikan surat keterangan sebagaimana yang dimaksud karena tanah tersebut ada sengketa;
- Berdasarkan berkas yang Saksi baca dan pelajari PT. Bumi Tentram Waluya mengklaim memiliki lahan di Jln. Pramuka Ujung atas dasar SIPPT yang sebelumnya juga pernah terbit SP3L dari Gubernur;
- Bahwa pada saat PT. Bumi Tentram Waluya mengajukan surat tidak ada sengketa terkait tanah tersebut ada melampirkan dokumen-dokumen tapi Saksi lupa apa saja dokumen tersebut tapi yang pasti ada SP3L dan SIPPT;
- Jarak lokasi tanah yang menjadi masalah dengan kantor lurah tidak begitu jauh;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah yang menjadi masalah;
- Pada tahun 2012 PT. Bumi Tentram Waluya mengajukan permohonan surat tidak ada sengketa, sepenghlihatan Saksi di objek yang menjadi masalah itu di garap oleh beberapa orang dan Saksi tidak kenal orang-orang tersebut. Dan di objek juga berdiri plang yang bertuliskan tanah ini dalam pengawasan Walikota Jakarta Pusat;
- Selain banyak yang mengklaim tanah tersebut ada juga yang menyebutkan bahwa tanah tersebut ada sengketa;

Halaman 59 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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 terbit surat tersebut ada gugatan dari PT. Bumi Tentram Waluya di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara;
- Putusan akhir dari gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut yaitu memutuskan bahwasanya lurah memang tidak mengeluarkan surat tidak dalam sengketa. Karena tanah tersebut masih dalam sengketa;
- Sepengetahuan Saksi surat pembebasan lahan oleh PT. Bumi Tentram Waluya menjadi salah satu berkas yang digabungkan oleh PT. Bumi Tentram Waluya pada saat mengajukan surat permohonan tidak ada sengketa;
- Pada saat PT. Bumi Tentram Waluya mengajukan surat permohonan tidak ada sengketa, di tanah tersebut ada orang yang melakukan aktivitas bertani atau berkebun, tapi Saksi tidak kenal dan Saksi tidak tahu siapa karena aktivitas tersebut sebelum Saksi bertugas di daerah tersebut;
- Sejak Saksi dinas di kelurahan Rawasari dari tahun 2011 sampai saat ini Saksi tidak pernah melihat ada buku letter C di kelurahan Rawasari;
- Tidak pernah ada permintaan dari Gubernur untuk memindahkan letter C dari kelurahan Utan Kayu ke kelurahan Rawasari;
- Saksi tidak mengetahui terkait dengan pemekaran wilayah karena sejak awal Saksi bertugas menjadi Pegawai Negeri Sipil tahun 2009 posisi wilayah kelurahan sudah seperti itu;
- Saksi tidak mengetahui tentang buku letter C kelurahan Rawasari berada dimana;
- Saksi tidak pernah membaca surat pelepasan hak atas tanah dari tuan Gunawan Muhammad kepada Ny. Triposa Tolina selaku direktur PT. Wiratama;
- Saksi tidak pernah pernah membaca surat pelepasan hak atas tanah dari Terdakwa kepada Ny. Triposa Tolina selaku direktur PT. Wiratama;
- Saksi tidak pernah membaca surat pelepasan hak atas tanah dari Ny. Ropina Siahaan kepada Ny. Triposa Tolina selaku direktur PT. Wiratama;
- Saksi tidak terlalu mengetahui keterlibatan dari PT. BMW dengan tanah tersebut;
- Saat ini lahan tersebut dalam kondisi kosong dan dipenuhi oleh tumbuhan liar dan Saksi tidak melihat ada aktifitas atau orang didalam lokasi tersebut;
- Saat ini sudah tidak dijaga oleh aparat TNI dan kostrat dan terakhir ada penjagaan itu pada saat gelar perkara daro Bareskrim Mabes Polri pada tahun 2021;
- Sejak Saksi menjabat sebagai lurah tidak ada permohonan SHM atau SHBG untuk tanah tersebut;

Halaman 60 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



- Di sekitar tanah tersebut juga tidak ada permohonan SHM atau SHGB;
- Di kompleks perhubungan seingat Saksi tidak ada permohonan SHM dan SHGB;
- Saksi tidak mengetahui PT. Bumi Tentram Waluya pernah menguasai tanah yang menjadi sengketa saat ini atau tidak;
- Bahwa plang yang terpasang di tanah sengketa tertulis "Tanah ini dalam pengawasan Walikota madya Jakarta Pusat";
- Saksi tidak dapat memastikan plang tersebut masih terpasang atau tidak, karena tidak terlihat dari luar sudah tertutup pohon;
- Saksi tidak mengetahui kapan pembangunan Jalan Pramuka;
- Yang biasa Saksi jawab pada tahun 2024 ini atau sejak Saksi menjabat sebagai lurah dari tahun 2020 Saksi tidak mengetahui kalau ada SPTPBB yang telah terbit. Dan sepengetahuan Saksi atas bidang tersebut sempat terbit SPTPBB itu waktu jaman Saksi masih menjadi wakil lurah dan waktu itu ada 3 yaitu atas nama R S. Manggur, Teddy Suritman dan Samy Rumar. Dan kenapa Saksi hafal karena pembayarannya besar jadi kami di kelurahan ditugaskan untuk memberikan himbauan terkait pembayaran pajak bumi dan bangunan sehingga Saksi sebagai wakil lurah saat itu mendatangi seluruh audit-audit pajak PBB yang memiliki ketetapan pajaknya besar. Tapi Saksi tidak mengetahui apakah mereka pemegang girik atau bukan;
- Terkait dengan kebijakan kelurahan Rawasari terhadap para pemilik girik yang tidak ada buku letter C, itu adalah kewenangan dari BPN karena kami di kelurahan itu sebagai unit kerja perangkat daerah yang mana kewenangannya tidak ada terkait dengan masalah pertanahan;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

9. ANDRI FERDIAN, S.Sos., M.A.P., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Jabatan Saksi adalah Camat di Kecamatan Gambir dari tahun 2022, sebelumnya dari tahun 2016 sampai 2022 Saksi camat di kecamatan cempaka putih;
- Setelah diperiksa di Mabes Polri ada peninjauan lapangan yang kelahan yang menjadi penguasa lahan sekarang;
- Setelah pemeriksaan ada pemberitahuan kepada kami untuk hadir dalam peninjauan lapangan dan disitu ada bersama dengan Lurah dan juga Penyidik;

Halaman 61 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hanya melihat lokasi dan batas-batas sudah dipagar dan kelihatan jelas dari tanah tersebut
- Saksi kurang memahami karena pada tahun 2016 permasalahan ini tidak pernah bermasalah dan pada waktu di objek tersebut ada yang jaga dan Saksi melihat lokasi sudah ada batas-batas;
- Diwaktu Saksi menjabat dikecamatan cempaka putih tidak pernah ada yang mengaku dan Saksi mengetahui dari hasil putusan kasasi mahkamah agung 133 tahun 2016;
- Saksi dapat isi putusan kasasi dari pak lurah;
- Saksi tahu karena Saksi juga bagian dari pemerintah daerah, Saksi kenal pada saat diacara-acara peresmian;
- Saksi sudah tidak ingat;
- Sejak tahun 2015 sudah tidak PPAT juga dan setahu Saksi pada tahun 2000an sudah tidak PPAT lagi;
- Ada tembusan dan dicatat dibuku;
- Saksi tidak melihat pelepasan hak atas tanah dari nyonya Ropina Siahaan ke Trivosa Oktolina;
- Memang ada pelepasan hak dan lain sebagainya;
- Saksi tidak tahu karena ditahun 2022 bulan juni Saksi sudah pindah ke kecamatan gambir;
- Saksi hanya mendengar saja tapi tidak mengetahui lebih pasti;
- Ada gugatan terhadap lurah yang tidak mengeluarkan surat keterangan sengketa kepada yang bersangkutan;
- Girik adalah bukti kepemilikan tapi selebihnya Saksi tidak tahu;
- Hanya bagian depan yang berdekatan dengan trotoar dan belakangnya sampai di empang;
- Sebelumnya Saksi sekretaris kecamatan di kemayoran;
- Saksi belum pernah lihat;
- Green Pramuka adalah tanah HPL;
- Jalan pramuka-pengayoman, green pramuka dan sebelah perum A L dan perhubungan;
- Saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
- Dibawah seksi pemerintahan kami mempunyai buku tapi bukan seperti buku letter C, kalau ada yang mau bikin surat rekomendasi permohonan hak atas tanah kita mempunyai bukunya dan bukan seperti buku riwayat tanah;
- Kegunaan girik selain sebagai hak milik juga untuk membayar pajak setahu saya;

Halaman 62 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi belum mengetahui di daerah itu Terbit PBB;
- Daerahnya disebutkan baik wajib pajaknya dan lokasinya;
- Yang Saksi baca tidak ada pelepasan hak untuk dilokasi tersebut;
- Yang Saksi baca adalah ada lurah yang dimintai mengeluarkan C1 dan belum bisa makanya digugat oleh PT. Bumi Trentram Waluya;
- Mungkin terdaftar dan pada saat itu dan kami pernah renovasi bangunan kantor kecamatan kami dan setelah itu tidak ada data-datanya;
- Saksi tidak mengetahui nya dan Saksi tidak menemukan buku tersebut;
- Dasar penerbitan 2441 Saksi kurang tahu kalau ada SIPPT dan 2441 itu dasarnya adalah kesepakatan antara gubernur Basuki Cahaya Purnama dengan menteri ATR untuk memanfaatkan lahan-lahan yang status nya sengketa atau terbengkelai supaya ada penindakan dari sisi tata kota;
- Akte kepemilikan KTP dan surat pengantar untuk diterbitkan PPRD;
- Terhadap dokumen yang dimaksudkan perlu dilakukan validasi oleh pemerintah kecamatan, kelurahan atau desa untuk memastikan jangan sampai yang mengajukan bukan pemilik yang benar, maka kami melakukan pengecekan dulu;
- Saksi tidak mengetahui berubah kwitansi yang awalnya bernama si A dari Girik lalu berubah menjadi status tanah eigendom;
- Saksi tidak mengetahui ada perubahan terhadap nama kwitansi pembayar pajak/PBB mengubah status tanah yang dulunya girik menjad eigendom
- Saksi tidak mengetahui bawah dahulu memang bentuk pembayaran pajak sedemikian
- Saksi diperiksa pada penyidik sebelum adanya Covid-19;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

10. ADITYO NUGROHO, S.H., M.H., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi bekerja di Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta;
- Saksi masuk dari tahun 2016 dan Saksi menjabat tahun 2018 sampai sekarang;
- Selaku Subkoordinator pelayanan hukum 1;
- Setahu Saksi ada sengketa dilokasi jalan pramuka ujung;
- saksi mengetahui surat putusan gubernur nomor 1940 tanggal 14 Agustus 1997 yang ditujukan kepada direktur PT. Bumi Tentram Waluya Perihal persetujuan prinsip pembebasan pemanfaatan lahan;

Halaman 63 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Kami menyebutnya SP3L itu dasarnya Keputusan Gubernur Nomor 540 tahun 1990, mengatur tentang syarat-syarat diberikan kepada pemohon untuk surat pembebasan lahan, dan harus ada permohonan dari badan usaha kepada gubernur dan masuk dalam rapim gubernur lalu diputuskan apakah diberikan atau tidak;
- Yang Saksi tahu pertama adalah berbentuk badan usaha, KTP kemudian AD/ART dari badan usaha;
- Dikabulkannya keputusan gubernur nomor 540 adalah untuk mengawasi kepemilikan lahan yang ada di DKI Jakarta yang sifatnya terbatas, sehingga tidak ada satu monopoli dari badan usaha tertentu;
- Untuk seluruh tanah yang ada di DKI Jakarta dan syaratnya sebelum melakukan pembebasan dari Pemohon, ketika Pemohon akan melakukan pembebasan dan akan menguasai lahan tersebut diperlukan SP3L sebagai ijin dari Gubernur;
- Semua tanah dan ada hal-hal proses jual beli dari Pemohon dan pemilik lahan, jadi ini syarat dalam keputusan gubernur nomor 540;
- Jadi SP3L itu semacam ijin bagi pemohon untuk membebaskan lahan, permasalahan lahan ada sengketa atau tidak kaitannya dengan BPN;
- Masa berlaku SP3L 6 bulan sejak ditetapkan Gubernur dan harus ditindak lanjuti dan penerbitan SIPPT;
- Harus dimohonkan lagi dan kalau tidak diperpanjang maka tidak akan berlaku;
- Ya Saksi mengetahui bahwa SIPPT itu didalam keputusan yang Saksi jelaskan tadi mengamanatkan 6 bulan setelah SP3L terbit pemohon harus mengurus SIPPT, SIPPT tersebut ada 2 yang pertama SIPPT pembangunan dan SIPPT untuk pensertifikatan, sepengetahuan Saksi pada saat diperiksa oleh penyidik di bareskrim SIPPT ini adalah untuk pensertifikatan untuk tujuannya;
- Untuk proses tersebut harus memiliki rekomendasi dari kantor wilayah pertanahan atau BPN dan juga ada syarat-syarat lain untuk dipenuhi oleh pemohon;
- Saksi tidak mengetahui dilakukan pembebasan atau tidak oleh PT. Bumi Tentram Waluya;
- Untuk SP3L harus berbadan usaha, AD/ART dan beberapa surat persyaratan kemudian KTP dan juga diverifikasi kalau SIPPT harus dimohonkan lagi dan masa berlakunya 6 bulan setelah diterbitkan;
- SP3L dan SIPPT bukan suatu tanah sakral itu hanya tanah perijinan. 2441 itu dasarnya adalah MOU antara Gubernur pada saat itu Basuki Thahaja Purnama dengan Kementerian ATR isi dari MOU adalah kesepakatan untuk memanfaatkan tanah terlantar dengan sebuah taman atau penghijauan agar supaya tanah

Halaman 64 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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)



tersebut kelihatan elok dari sisi tata kota, dan bukan berarti menjadi kepemilikan negara atau pemerintah daerah. Jika tanah terlantar atau tanah sengketa itu suatu saat sudah ada keputusan yang bersifat inkrah maka akan dikembalikan kepada pemenang atau pihak yang memenangkan perkara tersebut;

- Yang lebih dulu adalah penerbitan SP3L, penerbitan SP3L itu adalah ijin untuk membebaskan lahan;
- Menurut surat Gubernur Nomor 540 tahun 1990 ijin dikeluarkan terlebih dahulu oleh gubernur lalu dilakukan pembebasan;
- SP3L adalah satu kesatuan untuk syarat menerbitkan SIPPT;
- kalau SIPPT terbit dari tahun 2010 dan berlanjut beberapa secara regulasinya 6 bulan sejak penerbitan SIPPT tidak dilakukan perpanjangan maka batal;
- Sesuai regulasi yang dikatakatan tadi 6 bulan setelah diterbitkan dan tidak dilakukan proses SIPPT maka SP3L tidak berlaku secara otomatis;
- Jadi SP3L dan SIPPT bukan alasan hak atas tanah itu hanya ijin dari kepala daerah kepada pemohon;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

11. IRWANTO, S.E., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi bekerja di Pemerintah Provinsi dan Saksi sebagai sub koordinator urusan penataan wilayah biro pemerintahan;
- Terkait dokumen kebijakan kami di pemerintahan memiliki Riwayat dari tahun 1966 berupa Keputusan Gubernur yaitu:
  1. Keputusan Gubernur nomor 1b.3/1/1/66 tentang pembentukan kota administrative, kecamatan dan kelurahan dalam wilayah khusus ibukota Jakarta dimana dalam buku Keputusan Gubernur tersebut di Jakarta Pusat terdiri dari kecamatan Gambir, Senen, Menteng, Tanahabang. Dimana dalam kecamatan Senen itu terdapat 3 kelurahan dan di antaranya adalah Rawasari. Kemudian untuk di Jakarta Timur terdapat 4 kecamatan Tegal, Pulogadung, Matraman dan Pasar rebo. Dimana kelurahan Hutan Kayu itu masuk dalam kelurahan Tegal.
  2. SK Gubernur 1b.3/1/30/1969 tentang perubahan batas-batas nama wilayah administratif pemerintah daerah khusus ibukota Jakarta dimana di dalam PerGub tersebut di Jakarta Pusat 3 kecamatan dan di antaranya adalah Cempaka Putih dan di dalam Cempaka Putih terdapat 6 kelurahan Johar Baru, Garut, Kampung Rawa, Cempaka Putih dan

Halaman 65 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



- RawaSari. Dan untuk Jakarta Timur terdapat 5 kecamatan yaitu Matraman, Pulogadung, Jatinegara, Kramatjati dan Pasarebo. Dimana dalam kecamatan Matraman terdapat kelurahan Hutan kayu.
3. Keputusan Gubernur nomor b.1/aputure.1/1/1/1974 di dalam Kepbook ini memecah Cempaka Putih menjadi 2 belahan yaitu Cempaka Putih Barat dan Cempaka Putih Timur, di dalam Peraturan Pemerintah nomor 25/1978 tentang pembentukan wilayah kecamatan dalam wilayah DKI Jakarta, dimana Jakarta Pusat terbagi dalam 7 kecamatan yaitu Gambir, Sawabesar, Kemayoran, Senen, Cempaka Putih, Menteng dan Tanahabang. Dimana di dalam kecamatan Cempaka Putih terdapat kelurahan Rawasari. Kemudian di Jakarta Timur terdapat 6 kecamatan yaitu Matraman, Pulogadung, Jatinegara, Kramatjati, Pasar rebo dan Cakung. Dimana di dalam kecamatan Matraman terdiri dari 6 kelurahan dan di antaranya adalah kelurahan Hutan Kayu.
  4. Keputusan Gubernur 1251/1986 tentang pemecahan, penyatuan, penetapan batas, perubahan nama kelurahan yang kembar/sama dan penetapan luas wilayah kelurahan di daerah khusus Ibukota Jakarta. Dimana Kecamatan Matraman Hutan Kayu di pecah menjadi Hutan Kayu Utara dan Hutan Kayu Selatan di tahun 1986. Kemudian di kecamatan Cempaka Putih terdiri dari kelurahan Rawasari, Cempaka Putih Timur, Cempaka Putih Barat, Johar Baru, Kampung Rawa, Galur dan Tanah Tinggi.
  5. Keputusan Gubernur nomor 1227 tahun 1988 tentang penyempurnaan lampiran Keputusan Gubernur kepala daerah khusus ibukota Jakarta nomor 1251 tahun 1986. Dimana kecamatan Matraman terdiri dari 6 kelurahan Pisanngan Baru, Utan Kayu Utara, Utan Kayu Selatan, Kayu Manis, Palmeriam dan Kebon Manggis. Kemudian untuk kecamatan Cempaka Putih terdiri dari 7 kelurahan yaitu Rawasari, Cempaka Putih Timur, Cempaka Putih Barat, Johar Baru, Kampung Rawa, Galur dan Tanah Tinggi.
  6. Peraturan Pemerintah nomor 60 tahun 1990 dimana di bentuknya kecamatan Johar Baru dimana sebagian kecamatan Cempaka Putih, Johar, Kampung Rawa, Galur dan Tanah Tinggi yang masuk dalam kecamatan Johar Baru;
- Berdasarkan dokumen yang kami miliki dari pemerintahan dari tahun 1966 sampai saat ini memang kelurahan Utan Kayu itu tidak pernah

Halaman 66 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Buku Sejarah pemerintahan Kota Jakarta tahun 1958 tersebut pernah kami fotocopy dan kami sampaikan ke Bareskrim;
- Lokasi yang menjadi masalah berada di Jalan Ujung Pramuka di samping Grand Pramuka;
- Lokasi tersebut masuk dalam kelurahan Rawasari;
- Kalau sesuai dengan dokumen yang kami miliki kelurahan Utan Kayu berada di Jakarta Timur, tetapi seperti yang disebutkan oleh Penuntut Umum di dalam buku itu masuk dalam kecamatan Matraman. Tapi sesuai dengan Keputusan Gubernur yang kami miliki di tahun 1966 adalah itu adalah 2 entitas berbeda yang mana satu masuk Jakarta Pusat dan yang satu masuk Jakarta Timur;
- Saksi tidak mengetahui keberadaan buku leter C tersebut;
- Batas-batas kelurahan Utan Kayu tahun 1966 yaitu:
  - Utara berbatasan dengan Jalan Pramuka
  - Timur berbatasan dengan Jalan Jakarta By Pass
  - Selatan berbatasan dengan Terusan Jalan Kayu Manis IV
  - Barat berbatasan dengan Saluran Irigasi
- Yang membatasi kelurahan Rawasari dan kelurahan Utan Kayu adalah Jalan Pramuka;
- Saksi tidak mengetahui kapan Jalan Pramuka dibuat;
- Jalan Pramuka sudah ada sejak Peraturan Gubernur tahun 1966;
- Lokasi objek tanah yang bermasalah saat ini berada di kelurahan Rawasari;
- Setahu Saksi berdasarkan lokasi sekarang tanah Pramuka Ujung berada di kelurahan Rawasari;
- Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut merupakan satu kesatuan dengan kelurahan Rawasari atau tidak;
- Saksi tidak mengetahui bagaimana dulu menentukan lokasi kelurahan Rawasari dan kelurahan Utan Kayu;
- Yang kami miliki hanya Keputusan Gubernur tahun 1966;
- Dalam Keputusan Gubernur tidak ada menyebutkan terkait lahan-lahan tersebut merupakan tanah Ex Eigendom Voorpondin atau tanah adat;
- Keputusan Gubernur yang kami miliki hanya batas-batas saja dan tidak ada lampiran peta;
- Saksi tidak pernah terlibat dalam penyusunan Keputusan Gubernur;
- Saksi tidak mengetahui bagaimana prosedur sampai Keputusan Gubernur ada;
- Saksi tidak mengetahui dokumen terkait objek yang di bebaskan;

Halaman 67 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui Jalan Pramuka itu pembebasan dari kelurahan Rawasari atau kelurahan Utan Kayu;
- Pada Keputusan Gubernur tahun 1969 kecamatan Tegalan di hapus. Dimana pada tahun 1969 Jakarta Timur mempunyai 5 kecamatan yaitu Matraman, Pulogadung, Jatinegara, Kramatjati dan Pasar rebo. Dan didalam kecamatan Matraman terdapat kelurahan Utan Kayu

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

12. ICSANUL KAMIL SYARIF, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi saat ini bekerja di Bagian Keuangan, Pengelolaan Barang Milik Negara dan Barang Persediaan Bencana Ditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sejak tahun 2010 sampai dengan saat ini,
- Saat ini Saksi menjabat sebagai Analis Barang Milik Negara sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini. Adapun tugas dan tanggung jawab Saksi sebagai Analis Barang Milik Negara adalah salah satunya melaksanakan proses pengawasan dan pengendalian BMN dan melaksanakan proses permohonan pemindahtanganan di Direktorat Jenderal Bina Marga.
- Sebelumnya waktu itu yang dipanggil adalah pak Direktur Jenderal, lalu menunjuk Saksi untuk mewakili dia hadir karena tidak bisa hadir pada tanggal tersebut, Saksi diminta keterangan terkait tanah yang berlokasi di Jln. Pramuka. kelurahan Rawasari yang bersebelahan dengan Jln. Pemuda. Dan tanah tersebut berada di jalan by pass, tanah tersebut dulunya pernah di bebaskan;
- Menurut informasi tanah tersebut dibebaskan tahun 1962;
- Isi dari surat Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: TN.06.03-Bs/03 tanggal 20 Januari 1992 adalah menjeiaskan tentang penjelasan bahwa:
  - a. Tanah persil 18 SII No. 396, tanah persil 18 SII No. C. 29, tanah persil No. C. 87 yang terletak di Kelurahan Utan Kayu (sekarang Kelurahan Rawasari) Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat telah dibebaskan oleh proyek Jalan Jakarta Bypass Direktorat Jenderal Bina Marga tahun 1962.
  - b. Bahwa tanah persil 18 SII C. No. 157 sisa atas nama R.M. SUBARI belum pernah dibebaskan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga/Proyek Jalan Jakarta By Pass.
- Bahwa girik-girik tersebut pernah dibebaskan;

Halaman 68 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat pembebasan ada ganti rugi;
- Pembebasan dilakukan dulu dalam pembangunan jalan by pass pada tahun 1962. Dan ada keterangan di surat dari atas nama sekretaris dirjen. Bina Marga kepada dewan pertanahan nasional itu dibangun untuk proyek jalan Jakarta by pass tahun 1962;
- Ketika pembebasan lahan terjadi maka girik-girik itu sudah menjadi girik pemerintah;
- Sesuai dengan surat tersebut C. 396, C 29 dan C 87 yang sudah diserahkan kepada pemerintah;
- Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah tersebut;
- Lokasi tanah tersebut berada di Jln. Pramuka Ujung;
- Daftar girik berada di Bina Marga dari tahun 1962 sejak dibebaskan;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti permohonan bantuan pengusutan atas hilangnya data-data atas tanah yang telah dibebaskan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga;
- Dokumen asli pembebasan atas girik tersebut hilang dibuktikan sesuai Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: Um.0303-Bs/243 tanggal 22 April 1992 perihal Mohon Bantuan Pengusutan Atas Hilangnya Data-Data Atas Tanah Yang Telah Dibebaskan Oleh Direktorat Jenderal Bina Marga Yang Terletak di Kelurahan Utan Kayu (sekarang Rawasari) Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat yang ditujukan kepada Bapak Kepala Polda Metro Jaya Daerah Khusus Ibu Kota u.p. Kadit Serse Polda Jaya. Disitu disebutkan girik-girik yang bidang tanah nya itu C. 396, C. 29, dan C. 87
- Saksi tidak mengetahui kenapa girik-girik tersebut bisa hilang;
- Saksi belum pernah melihat bukti girik-girik tersebut;
- Waktu itu kita cek dan jawaban dari Polda Metro Jaya belum ditemukan sampai saat ini;
- Ada daftar yang dibebaskan di Bina Marga tapi itu dalam bentuk fotocopy jadi gambarnya kurang jelas;
- Bahwa Saksi membawah fotocopy daftar tersebut;
- Di kita tidak ada, tapi seharusnya pemegang girik tersebut atau ahli waris nya yang menerima bukti ganti rugi atas tanah tersebut;
- Saksi bekerja di Bina Marga sudah 14 tahun;
- Pada waktu pelepasan By Pass tahun 1962 Saksi belum lahir;
- Saksi belum pernah melihat dokumen surat keterangan yang ditandatangani oleh Sunarko pada tahun 1987 tersebut;

Halaman 69 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Saksi belum pernah melihat surat keterangan lurah pada tahun 1965 tersebut;
- Saksi belum pernah melihat surat tahun 1994 dari Pemerintah Daerah DKI tersebut;
- Saksi tidak mengetahui terkait surat pengakuan dari Sunarko tersebut ada salinannya di PUPN atau tidak;
- Dasar bahwa tanah tersebut sudah dibebaskan yaitu surat atas nama Direktorat Jenderal Bina Marga pada bulan April 1992;
- Terhadap pemegang girik atau ahli warisnya diberikan ganti rugi;
- Saksi tidak mengetahui ganti rugi pada saat itu;
- Tanah tersebut dibebaskan berdasarkan girik;
- Saksi mengetahui laporan-laporan atau pengaduan dari pihak Terdakwa karena ada panggilan polisi;
- Saksi tidak mengetahui hasil laporan Terdakwa dari Mabes Polri kepada Gubernur dan Keputusan Gubernur tentang surat keterangan Direktorat Jenderal Bina Marga;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

13. JUMHANA Alias ACEP JUMHANA, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi tinggal di Bekasi;
- Saksi menjadi saksi karena ada permasalahan pak Gunawan Muhammad di tuduh sebagai pemalsuan surat;
- Sejak kapan saksi kenal dengan pak Gunawan Muhammad?
- Karena kakak Saksi dulu menguasai surat girik kepada pak Gunawan Muhammad pada tahun 2000;
- Nama kakak Saksi adalah Dedi Junaedi;
- Girik tersebut atas nama Ali kakek saya;
- Saksi belum pernah melihat girik tersebut;
- Waktu itu tahun 2005 kakak Saksi memberikan kuasa jual beli kepada pak Gunawan Muhammad;
- Bahwa pengurusan jual beli tanah Gunawan Muhammad berhasil;
- Saksi lupa kapan terjadi jual beli tersebut;
- Luas tanah yang diberi kuasa kepada pak Gunawan Muhamad itu sekitar 2,5 Ha;
- Lokasi tanah tersebut berada di Jln. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari;

Halaman 70 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui di Lokasi tersebut ada pohon atau dibuat apa;
- Tanah tersebut di jual Gunawan Muhammad setelah dapat berita dari pak Gunawan Muhammad menang dalam suatu persidangan. Dan di jual kepada PT. Buana Mega Wiratama;
- Saksi tidak mengetahui menang persidangan apa, Saksi hanya mendapat informasi dari Gunawan Muhammad;
- Atas bidang tanah Girik C No.329 a.n. Ali tersebut telah dijual kepada PT Buana Mega Wiratama dan yang menjual adalah Sdr. Gunawan Muhammad selaku kuasa ahli waris alm. Ali dengan harga Rp.12.500.000.000, - (dua belas milyar lima ratus juta rupiah), namun baru dibayar sebesar Rp. 1.500.000.000, - (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Dari 2,5 Ha tanah tersebut hanya sebagian yang terkena pembebasan;
- Saksi tidak mengetahui berapa luas lahan yang terkena pembebasan, yang mengetahui hanya kakek saya;
- Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual pak Gunawan Muhammad;
- Yang dibayarkan pak Gunawan Muhammad pada Saksi 30%;
- Yang menandatangani kwintasi atau akta jual beli adalah kakak saya;
- Kakak Saksi Dedi Junaedi sudah meninggal;
- Saksi lupa kapan kakak Saksi meninggal;
- Bahwa ada kesepakatan perjanjian pembagian kami 30% dan 70% pak Gunawan Muhammad;
- Sisa Rp.12.500.000.000, belum dibayarkan;
- Surat yang diserahkan kepada pak Gunawan Muhammad yaitu girik C No.329;
- Saksi tidak mengetahui pada saat jual beli ada yang protes atau tidak;
- Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut saat ini;
- Bahwa benar kakak Saksi pernah menunjukkan letak tanah tersebut berada di sebelah Fly Over;
- Saksi lupa lokasi tanah tersebut berada di sebelah mana kalau menuju ke utara;
- Saksi tinggal di Bekasi;
- Yang memberikan kuasa kepada Gunawan Muhammad adalah semua ahli waris;
- Surat kuasa tersebut diberikan kepada Gunawan Muhammad untuk mengurus dan menjual tanah girik C No. 329 atas nama Ali;

Halaman 71 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gunawan Muhammad menjual tanah girik C No.329 kepada PT. Buana Mega Wiratama;
- Bahwa Saksi menyetujui penjualan tanah tersebut;
- Untuk pembayaran tanah tersebut baru DP belum lunas;
- Saksi mengetahui tanah girik C No. 329 atas nama Ali tersebut karena diberitahukan oleh kakak Saksi Dedi Junaedi pada waktu menyerahkan kuasa kepada Gunawan Muhammad;
- Bahwa Saksi bersama ahli waris yang lain menyerahkan girik C No.329 kepada Gunawan Muhammad untuk mengurus dan menjual. Dan tidak ada yang keberatan;
- Yang Saksi ketahui dokumen yang diberikan kepada Gunawan Muhammad hanya girik C No.329 saja;
- Bahwa girik C No. 329 tersebut atas nama Ali tersebut yang diserahkan kepada Gunawan Muhammad;
- Saksi tidak mengetahui girik yang lain, Saksi hanya mengetahui girik C No. 329;
- Saksi tidak mengetahui girik C No. 396;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

14. JELLY EVIANA, S.H., M.H., di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi menjadi notaris sejak tahun 1998 dan Saksi menjadi notaris di wilayah DKI sejak tahun 2002;
- Kalau notaris itu profesi dan Saksi di wilayah DKI;
- Setahu Saksi masalah saat ini berada di Jln. Pramuka Ujung;
- Bahwa Saksi yang membuat surat pelepasan hak atas tanah No. 19 tujuan Gunawan Muhammad, No. 15 tujuan Terdakwa dan No.5 tujuan Rofiana Siahaan;
- Bedanya kalau pelepasan hak itu tanah nya nanti dibeli oleh PT;
- Bahwa Perikatan Jual Beli dan pelepasan hak itu sama;
- Jadi pada waktu itu ada 8 orang yang membuat dading di kantor saBahwa karena di Jln. Pramuka Ujung dengan maksud mereka menjual secara bersama-sama. Dan waktu itu pada tahun 2010 ada yang niat mau membeli dan akhirnya membuat perjanjian akta mereka masing-masing dan waktu itu yang membeli Alm. Raffly Rustam. Setelah itu dibuatlah perjanjian dengan masing-masing karena kalau dihitung jumlah 8 orang disitu tanah itu melebihi

Halaman 72 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



nilai isikan adat, lalu dibuatlah perjanjian siapapun yang nantinya diterima oleh BPN untuk disetujui mereka okelah. Setelah dibuat perjanjian disepakati perjanjian tersebut tanah itu akan disertifikatkan dan mereka di bayar per tahapan, apabila sertifikat telah selesai akan dibayar lunas. Tapi pada waktu itu Alm. Rafly Rustam mengajukan atas nama PT maka dibuatlah pelepasan hak;

- Mereka menyampaikan kepada Saksi bahwa sudah damai;
- Bahwa Gunawan Muhammad, Rofina Siahaan dan Terdakwa masuk dalam 8 orang tersebut;
- Dalam pelepasan hak atas tanah tersebut tidak ada nama bapak Ingrad;
- Bukan Trivosa Oktolina itu perjanjiannya;
- Luas tanah yang berada di Jln. Pramuka Ujung itu kalau tidak salah 2.2 Ha;
- Bahwa dari ke 8 orang tersebut ada kesepakatan harga masing-masing dan itu kesepakatan mereka sendiri;
- Saksi lupa berapa total harga jual tanah tersebut;
- Di perjanjian tersebut untuk pelunasan setelah sertifikat selesai makanya di bikin pelepasan hak, waktu itu Alm. Rafly Rustam mengatakan bahwa dia akan mengurus ke BPN untuk pembuatan sertifikat dan dari situ Saksi sudah tidak mengetahui lagi. Tapi kesini-kesinya Saksi tahu Alm. Rafly Rustam sudah meninggal dan tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Trivosa;
- Saksi diberitahukan oleh Alm. Rafly Rustam bahwa Alm. Rafly Rustam belinya PT;
- Bahwa maksud dari PT tersebut adalah PT. Buana Mega Wiratama;
- Sebelum ini kita bikin perjanjian, tapi disini pada waktu pelepasan hak Saksi sudah mengatakan untuk memasukkan sesuai dengan kesepakatan, tapi karena mereka akan membayar pajak PBB tinggi makanya dimasukkan harganya sesuai dengan NJOP di kali luas tanah pada waktu itu sehingga pajak nya menjadi murah;
- Bahwa pada waktu pelepasan hak girik para pihak diserahkan kepada saya;
- Saksi lupa girik apa saja yang diserahkan kepada saya;
- Jadi di Notari situ nomor nya itu perbulan dan tidak berurut;
- Pada waktu diadakan jual beli atau perjanjian Saksi tidak mengenal itu girik palsu atau tidak benar;
- Kalau terkait PBB ada dibayar tapi Saksi lupa tahun berapa makanya dapat NJOP tersebut. Tapi untuk sertifikatnya Alm. Rafly Rustam yang membeli nya;

Halaman 73 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui proses sertifikat selanjutnya karena yang melaksanakan adalah Alm. Rafly Rustam, tapi ada beberapa yang mengatakan bahwa tanah tersebut ada yang claim tanah dan ada juga tanah tersebut tanah negara;
- Saksi tidak mengetahui kendala penerbitan sertifikat tapi Saksi hanya mendengar saja;
- Bahwa Saksi pernah mendengar SIPPT PT. Tentram Waluya dibatalkan oleh Pengadilan sampai tingkat kasasi;
- Saksi mengetahuinya atas nama PT. Buana Mega Wiratama karena mereka maunya sertifikat nya atas nama PT. Maka proses nya kita itu pelepasan hak;
- Pada waktu Saksi membuat perjanjian dan pelepasan hak para pihak menandatangani penerimaan uang pada saat itu Alm. Rafly Rustam memberitahukan kepada Saksi nanti ada PT yang akan masuk untuk pembeli. Bahwa tapi karena waktu itu sudah mepet Saksi hanya diberikan data-data nya tapi Saksi belum sempat mengisi nama pembeli. Tapi pada waktu itu Saksi memberitahukan kepada para pihak bahwa nanti pembeli nya atas nama PT;
- Karena kalau tidak lunas tidak bisa dimohonkan pensertifikatan ke BPN jadi otomatis dianggap lunas, makanya kita terkait dengan perjanjian karena di perjanjian disebutkan kalau sertifikat jadi baru mereka di lunaskan;
- Hal tersebut sudah kita bicarakan pada saat pertama kali tandatangan bahwa ini akan di sertifikatkan, otomatis kita anggap lunas tapi kita tetap bertetap pada perjanjian;
- Karena di proses PT. Buana Mega Wiratama dokumen-dokumen Saksi serahkan kepada PT. Buana Mega Wiratama karena prosesnya tidak melewati Saksi mereka proses sendiri;
- Saksi tidak mengetahui terkait pengajuan proses sertifikasi oleh PT. Buana Mega Wiratama;
- Dalam pembuatan akta sesuai dengan data girik nya saja;
- Di awal Saksi sudah mengatakan kalau di tanah dengan luas 2.2 Ha dimiliki oleh 8 orang yang mengaku pemilik nya disitu kalau dijumlahkan dari 8 orang tersebut dengan Rp.128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan milyar ribu rupiah) banyak sekali lebih dari tanah isi yang ada;
- Bahwa akta minuta nomor 5 tanggal 9 Desember 2013 tersebut yang Saksi buat;
- Ini adalah produk Saksi tapi ini copyan dan aslinya berada di saya;

Halaman 74 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Saksi lupa apakah ada draft 4 tanda tangan ahli waris Saksi harus mengecek dulu;
- Minuta asli nya berada di kantor;
- Bahwa Saksi pernah menerima uang Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dari Alm.Rafly Rustam untuk membuktikan kepada para pihak bahwa memang uang tersebut ada untuk dibagikan kepada para pihak. Tapi setelah semuanya itu Saksi kembalikan kepada Alm. Rafly Rustam karena itu hanya uang titipan saja;
- Karena ada bukti transfer semua dan bisa dilihat direkening koran;
- Saksi tidak mengetahui terkait uang Rp.80.000.000.000,- (delapan puluh milyar rupiah) karena Alm. Rafly Rustam yang berhubungan langsung dengan PT. Buana Mega Wiratama untuk nilai uang;
- Saksi tidak mengetahui apa motivasi Alm.Rafly Rustam menitipkan uang Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang nantinya akan diberikan kepada pihak PT. Bumi Tentram Waluya;
- Saksi membuat surat keterangan nomor 2 tahun 2013 atas perintah Alm. Rafly Rustam;
- Pada awal-awal itu kita berhubungan dengan Alm. Rafly Rustam. Dan untuk PT. Buana Mega Wiratama itu nanti muncul setelah pelepasan hak dan Alm. Rafly Rustam mengatakan yang membeli atas nama PT;
- Saksi tidak pernah menanyakan kenapa harus memberikan uang Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada PT. Bumi Tentram Waluya;
- Saksi hanya menerima uang dari Alm. Rafly Rustam saja dan tidak pernah menerima uang dari PT. Buana Mega Wiratama;
- Saksi mempertanggungjawabkan akta nomor 14 dan 15;
- Saksi mengakui salah ketik soal waktunya pada akta tersebut. Karena semua akta tersebut kita buat akta perjanjian terlebih dahulu untuk kesepakatan dengan para pihak baru kita buat pelepasan hak;
- Harga yang dipakai adalah yang berada di perjanjian;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa biaya yang berada didalam perjanjian belum dibayar lunas;
- Nominal yang berada di pelepasan hak itu benar nominalnBahwa karena mereka butuh pembayaran pajak;
- Saksi tidak hafal berapa biaya yang akan dibayarkan, yang pastinya biaya yang akan biayarkan tercantum di perjanjian;

Halaman 75 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karena NJOP pada saat itu harga nya lebih tinggi daripada harga jual pajak, jadi aturan pajak itu yang mana lebih tinggi antara harga jual atau harga NJOP untuk pembayaran pajak. Jadi yang mana lebih tinggi itu yang diambil;
- Dokumen-dokumen tersebut tidak ada pada Saksi dan untuk dokumen tersebut sudah Saksi beritahukan dalam proses pensertifikatan;
- Saksi tidak bisa memberikan girik-girik para penjual, karena girik-girik tersebut tidak ada pada Saksi dan waktu itu sudah diserahkan ke PT. Buana Mega Wiratama;
- Kesepakatannya adalah sertifikat harus jadi baru ada pelunasan. Jadi dipikiran Saksi kalau tidak pernah serahkan proses di BPN tidak akan pernah jadi sertifikat sampai kapan pun;
- Pada saat penandatanganan akta perjanjian nomor 14 dan akta nomor 15 sudah ada isi nBahwa kecuali pelepasan hak nama PT. nya belum Saksi taruh;
- Saksi tidak pernah memberikan salinan pengganti akta perjanjian dan pelepasan hak kepada Terdakwa;
- Saksi tidak mengetahui tentang girik atau surat palsu;
- Saksi tidak mengetahui tentang keterangan palsu dari ketiga Terdakwa;
- Saksi mendapatkan data-data untuk proses pembuatan akta itu dari para pihak;
- Copyan data-data tersebut diberikan kepada saya;
- Saksi bertemu dengan para pihak pada saat akta perjanjian jadi;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

15. TRIVOSA OKTOLINA, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi bekerja di PT. Buana Mega Wiratama sebagai Direktur;
- PT. Buana Mega Wiratama bergerak di bidang properti;
- Bahwa Saksi mengetahui pelepasan hak atas tanah nama Terdakwa, Rofiana Siahaan dan Gunawan Muhammad;
- Waktu itu di tahun 2013 Saksi bertemu dengan Alm. Rafly Rustan, beliau menawarkan buat bekerja sama dengan beliau dan Yayasan kostrad, waktu itu beliau selaku kuasa jual daripada pemilik girik dan waktu itu beliau menawarkan akan membeli tanah secara bersama dengan Yayasan kostrad;
- Bahwa waktu itu Saksi bertemu langsung dengan Alm. Rafly Rustan di Hotel Mulia;

Halaman 76 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada waktu Saksi bertemu dengan Alm. Rafly Rustan tidak pemilik tanah yang ikut;
- Kemudian selanjutnya kita adakan perjanjian dengan Yayasan kostrad dan perjanjian juga dengan Alm. Rafly Rustan selaku kuasa jual;
- Yayasan kostrad kerjasama dengan saBahwa tapi Saksi yang menghubungkan Yayasan kostrad dengan Alm. Rafly Runstan;
- Lokasi yang menjadi masalah itu berada di Jln. Pramuka Ujung;
- PT. Buana Mega Witarama bekerja sama dengan Yayasan kostrad untuk melakukan pembelian di Jln. Pramuka Ujung;
- Setelah itu dibuatlah SPH (Surat Pelepasan Hak) tanah untuk persertifikatan, waktu itu kita hanya memberikan DP melalui Alm. Rafly Rustan selaku kuasa jual. Setelah itu dibuatkanlah SPH dengan dimana keterangannya SPH tersebut digunakan untuk pembuatan persertifikatan, karena pelunasan atas pembelian tanah tersebut setelah menjadi sertifikat;
- Pada waktu itu kalua dokumen sudah diperlihatkan oleh Alm. Rafly Rustan, untuk lokasi tanah waktu itu ditunjukkan juga lokasinya berada di Jln. Pramuka Ujung;
- Alm.Rafly Rustan menunjukkan adanya dading/akta damai daripada pemilik girik dan dijelaskan ada 8 pemilik girik yang sudah melakukan dading;
- Saksi tidak mengetahui permasalahan sebelumBahwa setahu Saksi bahwa ada dading karena mereka sudah menyediakan posisi masing-masing dan supaya tanah ini bisa dijual jadi dibuatlah dading tersebut dan seperti itu keterangan dari Alm. Rafly Rustan;
- Waktu itu ada 7 girik dan 1 SHM yang ditunjukkan;
- Bahwa Saksi pernah melihat girik-girik tersebut;
- Pada waktu SPH itu Saksi tandatangan di rumah Alm. Rafly Rustan dan waktu ditanya para pemilik berada dimana Alm. Rafly Rustan mengatakan bahwa para pemilik berada didalam;
- Saksi tidak pernah berinteraksi atau komunikasi dengan para pemilik girik;
- Seingat Saksi Alm. Rafly Rustan memiliki surat kuasa jual dari Ibu. Rofina Siahaan kalau Terdakwa Saksi lupa;
- Ada beberapa dokumen pendukung lain tapi Saksi tidak ingat lagi apa saja;
- Harga nilai tanah itu setelah menjadi sertifikat Saksi bayar Rp.11.000.000,- (sebelah juta ribu rupiah) per meter;
- Saksi membayar tanah tersebut pada tahun 2013;
- Saksi membayar luas tanah tersebut 2,2 hektar sekitar Rp.240.000.000.000,- (dua ratus empat puluh miliar rupiah);

Halaman 77 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada terjadi pelepasan hak;
- Saksi ke lapangan itu sebelum pelepasan hak itu terbit;
- Waktu itu yang pergi ke lapangan Saksi bersama Yayasan kostrad, Alm. Rafly Rustan;
- Pada waktu Saksi pergi ke lapangan tidak ada Terdakwa;
- Keadaan tanah waktu Saksi pergi ke lokasi masih kosong dan dikelilingi dengan pagar;
- Pada waktu itu Saksi tidak masuk ke dalam, tapi keterangan dari Alm. Rafly Rustan bahwa itu dijaga oleh para ahli waris;
- Pada waktu pelepasan hak tanah tidak ada komplain dari pihak lain;
- Saksi tidak kenal dengan PT. Bumi Tentram Waluya;
- Saksi tidak mengetahui hubungan PT. Bumi Tentram Waluya dengan masalah ini;
- Waktu itu Saksi membayarkan kepada Alm. Rafly Rustan pembayaran pertama Rp. 16.000.000.000,- (enam belas miliar rupiah) kedua Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas miliar lima ratus juta ribu rupiah) dan waktu itu sudah total dan tidak menggunakan rincian masing-masing girik;
- Bahwa semua pembayaran tersebut melalui Alm. Rafly Rustan;
- Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan kepada pemilik girik;
- Saksi tidak mengetahui ada komplain dari pemilik tanah atau tidak;
- Ada di tahun 2017 Saksi mengeluarkan uang dan itu Saksi bayarkan ke para pemilik langsung ;
- Bahwa Saksi membayarkan kepada Ibu. Rofina sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta ribu rupiah), sedangkan Terdakwa Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan untuk pak. Gunawan waktu itu Saksi tidak bayar karena Saksi tidak menemukan pak Gunawan;
- Pelepasan hak dilakukan di kantor notaris;
- Saksi memperoleh girik tersebut dari Yayasan kostrad;
- Waktu itu dari Yayasan kostrad menyerahkan kepada Saksi karena takut hilang;
- Karena berdasarkan perjanjian Saksi dengan Yayasan kostrad yang memutus pensertifikatan itu adalah Yayasan kostrad, berdasarkan perjanjian itu pihak PT. Buana Mega Wiratama tidak kena mengurus pensertifikatan;
- Setahu Saksi pensertifikatan tersebut di urus dan ada kendala sehingga tidak boleh disertifikatkan;
- Setahu Saksi tidak boleh disertifikatkan karena ada sengketa;

Halaman 78 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi kurang mengetahui siapa saja yang bersengketa didalam sehingga sertifikat tersebut tidak bisa disertifikatkan;
- Saksi bertemu dengan pak. Inggrad Josua setelah ada laporan dari Bareskrim;
- Sebelum ada pelepasan hak Saksi tidak pernah bertemu dengan pak. Inggrad Josua;
- Saksi bertemu dengan pak. Inggrad Josua itu karena ada penyelesaian masalah ini;
- Belum ada titik temu terkait masalah ini sampai sekarang;
- Saat ini yang menguasai objek di Jln. Pramuka Ujung adalah PT. Buana Mega Wiratama;
- Waktu itu kita bekerja sama dengan Yayasan kostrad untuk Bersama-sama membeli kapling tersebut;
- Pada saat penandatanganan akta pelepasan hak Saksi tidak bertemu dengan pemilik girik;
- Saksi menerima girik pada tahun 2022 dari Yayasan kostrad;
- Saksi tidak mengetahui mengetahui berapa jumlah yang diberikan ke para pihak, yang Saksi ketahui Saksi berhubungan dengan Yayasan kostrad dan Alm. Rafly Rustan;
- Saksi bekerja sama dengan Yayasan kostrad lebih dulu baru para pihak;
- Berdasarkan dari Alm. Rafly Rustan dan ibu Jelly girik-girik tersebut tidak ada masalah;
- Pada saat itu Saksi tidak mengetahui bahwa girik-girik tersebut ada yang palsu atau tidak;
- Saksi lupa siapa saja yang memberikan Alm. Rafly Rustan kuasa menjual;
- Saksi mempunyai dokumen copyan kuasa dari Alm. Rafly Rustan;
- Saksi tidak membawah dokumen copyan kuasa tersebut;
- Saksi lupa Alm. Rafly Rustan menerima kuasa dari berapa orang;
- Setahu Saksi jumlah surat kuasa yang diberikan kepada Alm. Rafly Rustan tidak sampai 8 surat kuasa;
- Seingat Saksi ibu. Rofiana Siahaan ada memberikan kuasa kepada Alm. Rafly Rustan;
- Saksi lupa apakah pak. Gunawan Muhammad memberikan kuasa kepada Alm. Rafly Rustan atau tidak;
- Saksi lupa apakah Terdakwa memberikan kuasa kepada Alm. Rafly Rustan atau tidak;

Halaman 79 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Pertama ditahun 2013 Saksi membayarkan uang kepada Alm. Rafly Rustan dan yang kedua pada tahun 2017 Saksi membayarkan langsung kepada ibu.Rofiana Siahaan dan Terdakwa;
- Yang pertama Saksi memberikan uang kepada Alm. Rafly Rustan itu sebesar Rp.16.000.000.000,- (enam belas miliar rupiah) dan yang kedua Rp.17.500.000.000,- (tujuh belas miliar lima ratus juta ribu rupiah) sehingga total nya Rp.33.000.000.000,- (tiga puluh tiga miliar rupiah);
- Saksi tidak mengetahui rincian pembayarannya yang Saksi ketahui membayar kepada Alm. Rafly Rustan;
- Perjanjian Saksi dengan Yayasan kostrad untuk bersama-sama membeli dan Alm. Rafly Rustan selaku kuasa daripada ahli waris;
- Saksi waktu itu hanya menandatangani surat pelepasan hak;
- Waktu penandatanganan pelepasan hak Saksi berhadapan dengan Alm. Rafly Rustan dan ibu. Jelly;
- Pada waktu penandatanganan tersebut Saksi tidak melihat Terdakwa dari Alm. Rafly Rustan menjelaskan bahwa Terdakwa ada didalam;
- Pertama itu yang dibayarkan uang dari Yayasan kostrad yang sebesar Rp.33.000.000.000,- (tiga puluh tiga miliar rupiah);
- Saksi tidak mengetahui terkait keterangan yang dibuat oleh Notaris Jelly pada tahun 2013 total uang sebesar Rp.88.000.000.000,- (delapan puluh delapan miliar) yang perinciannya Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) kepada PT. Bumi Tenram Waluya dan Rp.20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) kepada para penjual;
- Notaris tidak pernah memberikan keterangan seperti itu kepada saya;
- Saksi berhubungan dengan notaris sejak penandatanganan SPH pada tahun 2013;
- Pada waktu itu Saksi membeli tanah itu sudah ditunjukkan oleh Alm. Rafly Rustan dan waktu itu tempat tersebut sudah di pagar dan dijaga oleh ahli waris;
- Pada saat Saksi bertransaksi tidak ada keberatan dari pihak lain atau PT. Bumi Tenram Waluya;
- Saksi tidak memastikan di kelurahan, kecamatan maupun Pemkot bahwa tanah tersebut berasal girik atau Eigendom, karena sudah di alihkan oleh notaris bahwa girik-girik tersebut adalah asli;
- Waktu itu notaris memperlihatkan kepada Saksi ada 7 girik dan 1 SHM;
- Notaris memperlihatkan 7 girik dan 1 SHM tersebut pada tahun 2017;

Halaman 80 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan perjanjian total yang harus dibayarkan yaitu ± Rp.240.000.000.000,- (dua ratus empat puluh miliar rupiah);
- Jadi SPH itu hanya dipakai untuk pengurusan sertifikat, perjanjian Alm. Rafly Rusnan dengan para pihak Saksi tidak tahu sebelumnya bahwa jadi yang Saksi ketahui waktu itu adalah perjanjian Saksi dengan Alm. Rafly Rustan selaku kuasa penjual. Jadi Saksi hanya membayar Rp.11.000.000,- (sebelas juta ribu rupiah) per meter;
- Saksi mengetahui berapa yang harus dibayarkan kepada masing-masing pihak pada tahun 2017. Tapi Saksi lupa berapa yang harus dibayarkan kepada masing-masing pihak, kita melakukan pembayaran kedua dengan mengacu pada adanya kejadian tersebut, karena sebelumnya Saksi tidak mengetahui adanya kejadian tersebut;
- Kita didalam perjanjian akan pengurusan sertifikat oleh Yayasan kostrad jadi Saksi tidak bisa mengambil keputusan satu pihak, karena pengurusan sertifikatan dilakukan oleh Yayasan kostrad;
- Secara perjanjian. Perjanjian tersebut masih berlaku;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih berkoordinasi dengan Yayasan kostrad untuk mengambil keputusan;
- Bahwa secara Yayasan bisa bekerja sama dengan PT. Buana Mega Wiratama;
- Bahwa Saksi menandatangani akta SPH;
- Saksi menandatangani ada beberapa SPH tapi ini bukan tandatangan saya;
- Yang Saksi tandatangan itu SPH dari masing-masing pihak yang dilepaskan ke PT. Mega Wiratama;
- Saksi lupa SPH nomor berapa yang Saksi tandatangan karena waktu itu banyak;
- Saksi tidak mengetahui berapa orang atau ahli waris yang datangn untuk penandatanganan akta nomor 5;
- Dasar Saksi untuk menguasai tanah tersebut karena waktu itu kami sudah membayar DP, kemudian berdasarkan perjanjian dengan Alm. Rafly Rustan maupun Yayasan kostrad itu akan di tanamkan pernyataan;
- Permohonan sertifikat waktu itu sudah pernah dilakukan oleh Yayasan kostrad dan berdasarkan dari laporan mereka tidak bisa di proses karena di blokir;
- Untuk mengurus sertifikat itu ada didalam perjanjian bahwa Yayasan kostrad berkewajiban untuk mengurus sertifikat;
- Karena sudah ada perjanjian tersebut jadi sudah tidak perlu menggunakan surat lagi;

Halaman 81 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Setahu Saksi berdasarkan keterangan berkas-berkas kepemilikan dari para pemilik telah diserahkan kepada notaris;
- Saksi tidak mengetahui proses berkas-berkas kepemilikan tanah para pemilik berpindah kemana. Di tahun 2022 dari Yayasan kostrad hanya menyerahkan kepada Saksi karena takut hilang;
- Dasar Saksi menguasai berkas-berkas kepemilikan tanah para pemilik karena Saksi telah membayar ke Yayasan kostrad sebesar Rp.33.000.000.000,-(tiga puluh tiga miliar rupiah). Dan Yayasan kostrad memberikan berkas tersebut kepada saya;
- Pada saat Saksi membeli atau menandatangani SPH, Saksi belum pernah mendengar bahwa tanah tersebut diclaim oleh PT.Bumi Tentram Waluya dengan dasar SIPPT;
- Saksi mengetahui bahwa PT. Bumi Tentram Waluya mengclaim tanah tersebut berdasarkan SIPPT itu pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi sudah mengetahui bahwa SIPPT tersebut sudah dibatalkan sampai tingkat Peninjauan Kembali;
- Saksi lupa apakah PT. Bumi Tentram Waluya pernah menggugat Terdakwa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau tidak;
- Karena SPH waktu itu dipakai untuk pembuatan pengurusan pensertifikatan, jumlah tanah-tanah didalam SPH itu kalau di totalkan lebih dari 2,2 hectar, karena SPH itu bermacam-macam dibayarkan;
- Alm. Rafly Rustan selaku jual, Ketika Saksi mengetahui akhirnya pada tahun 2017 Saksi melakukan pembayaran kedua kepada masing-masing pihak. Jadi waktu itu yang Saksi ketahui diwakilkan oleh Alm. Rafly Rustan dan akhirnya dengan perkembangan segala sesuatu diketahui oleh Saksi dan akhirnya kita selesaikan di tahun 2017 dengan Saksi melakukan pembayaran kedua dengan masing-masing pihak dengan harga yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut;
- Saksi tidak mengetahui apakah para pihak menerima atau mengakui atas sisa pelunasan tersebut;
- Setelah ada Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara kita pernah memasukkan berkas ke BPN dan itu pun berkas tersebut di tumpuk begitu saja di BPN;
- Kita sudah mengupayakan perdamaian dengan pihak pelapor dan sudah 2 kali pertemuan tapi memang belum ada kesepakatan;
- Kalau kita bicara siapa yang dibohongi saat ini juga Saksi korban, kalau Saksi mengetahui akan terjadi seperti ini mungkin Saksi tidak akan pernah ikut

Halaman 82 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



dalam pembelian tanah tersebut. Karena perjanjian Saksi dengan Yayasan kostrad pun itu sebenarnya Saksi mengeluarkan uang Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah) setelah menjadi sertifikat, tapi karena di tahun 2017 dengan adanya banyak hal yang terjadi waktu itu dan Alm. Rafly Rustan sudah meninggal jadi Saksi mengeluarkan uang segitu banyak;

- sampai saat ini total uang yang telah keluar itu hampir Rp.100.000.000.000, (seratus miliar rupiah);
- Pada tahun 2017 itu uang yang keluar sekitar hampir Rp.50.000.000.000,-(lima puluh miliar rupiah);
- Berkas untuk mengurus sertifikat sudah berada di BPN dan sudah diserahkan tahun lalu kalau tidak salah;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan akan menanggapi dalam pembelaan;

16. SA'AD FADHIL SA'DI, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa di Mabes Polri terkait masalah pemalsuan surat;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan Berita Acara Penyidikan;
- Saat ini Saksi tinggal di Depok;
- Tidak, dulu Saksi tinggal di Jln. Percetakan Negara, Jakarta Pusat setelah itu Saksi pindah ke Depok;
- Pada saat Saksi membeli tanah girik C No.29 Saksi tinggal di Jln Percetakan Negara;
- Pekerjaan Saksi dulu itu menjual material/bahan bangunan;
- Dulu di Jln. Pramuka Saksi membeli girik C No.29 karena Saksi mengetahui bahwa disitu ada tanah girik C No.29 dan pemilik tanah itu Ibu. Mariyatun. Dan waktu itu ada yang datang menawari Saksi untuk tanah tersebut dan orang yang menawarkan tanah tersebut sudah meninggal. Dan waktu itu sebelum Saksi membeli tanah tersebut Saksi mengecek ke kelurahan dan ternyata tanah tersebut memang tercatat;
- Saksi melakukan pengecekan di kelurahan terkait tanah tersebut pada tahun 1980 dan 1981;
- Kondisi tanah tersebut pada waktu itu lahan kosong;
- Yang menawarkan tanah tersebut kepada Saksi yaitu Alm. Hj. Makmur, Alm. Ambe Salim dan Alm. Tori Tafsi;
- Pembuatan akta pembelian pada tahun 1982;

*Halaman 83 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi melakukan pengecekan tanah tersebut di kelurahan Rawasari;
- Pernyataan dari kelurahan atau kecamatan terkait letter C girik C No.29 ada di kelurahan;
- Girik Saksi C No. 29 atas nama kwit. Karena kwit ahli waris nya adalah Mariyatum dan Mariyatum menjual tanah tersebut kepada saya. Dan Girik yang satunya atas nama Djaonah Suhaman;
- Berdasarkan akte itu dulu Saksi membeli dengan harga Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta ribu rupiah). Tapi sebetulnya Saksi beli Saksi tambah bangunan rumah;
- Pada waktu Saksi membeli tanah tersebut didepan Notaris Lugimon, S.H;
- Nama penjual tanah yaitu Mariyatum;
- Dahulu tanah tersebut masuk kelurahan Utan Kayu dan pada tahun 1962 terjadi pembelean jalan, karena pembelean jalan girik yang asli di ambil oleh pamong prajab sama kantor IPDA dan digantilah karena sudah masuk dalam kelurahan Rawasari. Karena sudah masuk dalam kelurahan Rawasari maka dikeluarkan lah itu pada tahun 1969. Pada tahun 1962 dan tahun 1963 Saksi juga ikut menjadi Kepanduan Bangsa Indonesia meresmikan jalan tersebut;
- Saksi tidak mengetahui proses pembuatan girik tersebut, karena Saksi mendapatkan girik tersebut dari Mariyatum yang diserahkan kepada Saksi dan dibuat akta jual beli dan di legalisir oleh Camat;
- Luas tanah tersebut 2.200 m2;
- Pada waktu Saksi membeli tanah tersebut tidak ada masalah sama sekali sampai tahun 1987;
- Setelah berjalan nya waktu banyak yang menclaim tanah tersebut;
- Waktu itu Saksi protes dan waktu itu fisik masih dikuasai oleh saya;
- Pemilik girik No. 815 dan No. 157 itu yang mengaku bernama Soebari, lalu Soebari menjual ke R.S Hutagaul. Tapi muncul yang mengurus nya adalah Marbun dan waktu itu tidak terganggu, tapi kaget nya ada pembongkaran pagar gubuk Saksi digusur oleh pemerintah yang katanya untuk pembuatan pagar golf dan setelah itu muncul No.157 sisa;
- Marbun adalah suami dari Saksi Rofina Siahaan;
- Saksi pernah menggugat di Pengadilan sertifikat M1 bungol karena itu di girik C No.369;
- Saksi pernah menandatangani perdamaian/dading di Pengadilan, itu karena Saksi sudah capek tanah tersebut banyak yang mengakui dan Saksi berpikir

Halaman 84 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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)



daripada tumpang tindih lebih Saksi ikut menandatangani walaupun Saksi tidak menerima karena memang itu hak saya;

- Setelah ada perdamaian/dading tersebut perkara sudah tidak lanjut;
- Kesepakatan yang ada di dalam perdamaian/dading tersebut yaitu damai dan tidak saling berperkara lagi;
- Janji nya dikatakan tanah tersebut di jual bersama, tetapi sampai sekarang Saksi tidak mengetahui berapa jumlah yang dibayarkan;
- Waktu itu ada Notaris bernama Jelly, jadi Saksi dipanggil untuk menandatangani akta perdamaian karena ada pembeli tapi waktu itu Saksi tidak mengetahui siapa pembeli nya. Jadi waktu itu Saksi ditelepon disuruh datang karena ada pembeli dan waktu itu tempatnya di Kejaten, dan Saksi disuruh untuk membawah surat-surat ke Kejaten untuk dikasih DP. Dan waktu itu Saksi dibujuk oleh Notaris Jelly untuk mengambil uang Rp.1.000.000.000,00- (satu milyar rupiah). Lalu pada waktu itu masih ada Saksi Gunawan Muhammad, pak Sulasmin, pengacara Saksi yang dahulu Bernama Fauzi, Notaris Jelly dan anak Saksi Fauzi. Dan Saksi waktu itu menanyakan berapa nilai jualnya tapi Saksi hanya dikatakan akan di kasih uang Rp.12.000.000.000,00- (dua belas milyar rupiah) dan hanya tahu beres dan katanya Saksi hanya tandatangan blanko. Lalu setelah itu anak Saksi disuruh mengambil Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Lalu Saksi juga dikasih 3 cek untuk dicairin tiap bulan. Pada saat Saksi mau tandatangan blanko Saksi juga menanyakan blanko buat apa tapi di jawab Notaris nanti dibuatkan perjanjian sama akte pelepasan hak dan Saksi mengatakan belum ada isi di dalam blanko tersebut tapi Notaris mengatakan tandatangan saja dan Saksi tandatangan karena Saksi percaya kepada notaris. Tapi setelah itu sudah berbulan-bulan cek tersebut Saksi cairin tidak cair karena kosong;
- Sampai sekarang Saksi tidak pernah memegang surat pelepasan hak;
- Uang terima bersih itu Rp.31.000.000.000,00- (tiga puluh milyar rupiah), tetapi yang dijanjikan hanya Rp.14.000.000.000,00-(empat belas milyar rupiah);
- Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diterima Saksi Gunawan Muhammad;
- Pada waktu penandatanganan surat pelepasan hak Saksi tidak melihat Trivosa Oktolina;

Halaman 85 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

- Saksi tidak mengetahui Saksi Gunawan Muhammad waktu itu sebagai apa, yang Saksi ketahui waktu itu ada ditempat rumah pembeli. karena Saksi tidak mencampuri urusan yang lain;
- Pada waktu tahun 2016 Saksi pernah menggugat PT. Bumi Tentram Waluya dan BPN. Dan Saksi membongkar kepada Gubernur bahwa di atas tanah Saksi direkayasa oleh para mafia tanah yang di otaki oleh Walikota waktu itu Abdul Gafi dan Saksi pernah melapor ke Mabes Polri siapa pemalsu surat-surat tanah Saksi dan terbongkar tapi pelaku nya meninggal dunia sehingga proses di Pengadilan tidak sampai Putusan;
- Saksi waktu itu sudah protes, baik kepada walikota, gubernur tapi tidak ditanggapi. Karena di dalangi oleh walikota dan DPP partai Golkar pak Josohilin;
- Waktu itu Saksi yang melaporkan sehingga terjadi pencabutan surat keterangan lurah Utan Kayu tanggal 22 Juni 1963 dan surat keterangan Rawasari tahun 1961 tanggal 1 Maret 1987 yang diketahui Camat Cempaka Putih. Waktu itu Saksi mengajukan laporan kepada walikota tentang pelaku perbuatan manipulasi atas tanah milik kami sehingga diterbitkan girik-girik baru yang tercatat atas nama R.M Soebari adalah berdasarkan surat laporan palsu dan keterangan palsu yang dilakukan oleh oknum-oknum antara lain sebagai berikut: 1. Oknum kecamatan Cempaka Putih, 2. Oknum kelurahan Utan Kayu Selatan, 3. Oknum kelurahan Rawasari, 4. Oknum bipang Bina Marga, 5. Oknum kantor IPDA pusat. Laporan tersebut Saksi buat pada tahun 1992, karena dimanipulasi nya dari tahun 1987. Jadi Saksi bongkar, karena Saksi tidak dilayani oleh walikota Saksi melapor ke gubernur sehingga di gubernur dibentuk tim terpadu dan seluruh instansi yang terkait di undang dan ternyata laporan Saksi menang. Tapi itupun Saksi tidak puas sehingga Saksi membuat laporan ke Mabes Polri terkait pemalsuan surat dan akhirnya terbongkar pelakunya. Dan tiba-tiba muncul lagi bahwa tanah tersebut tanah negara sehingga ditumpuk-tumpuk sehingga walaupun Saksi tidak Ikhlas Saksi menandatangani akte perdamaian karena Saksi makin hari makin tua, lalu setelah muncul Saksi di tetap sebagai tersangka;
- Kalau tanah atas nama Saksi Rofina Siahaan masih di atas tanah Saksi di tinggi nya No.157. memang pertama terbit nya itu girik No.815 dan No.157 terus seolah-olah dibuat jual beli antara Soebari kepada R.S Hutagaul, padahal Saksi tidak pernah mengetahui ada jual beli tersebut terus karena bantuan walikota, lurah dan camat setempat sehingga diterbitkan girik No.815. Tapi No.815 seolah-olah di ukur ulang lagi No.157 masih ada

Halaman 86 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



lebihnya di ukur lagi di tanah Saksi sehingga menjadi tumpang tindih di tanah saya. Dan kalau untuk Saksi Gunawan Muhammad Saksi tidak mengetahui tanah nya berada Dimana, karena yang Saksi tahu dari pada saat Saksi membeli belum pernah Saksi mendengar ada surat-surat lain;

- Setahu Saksi tidak ada tanah atas nama Ali bin Talib di tanah tersebut;
  - Saksi tidak pernah mendengar Ali Guru;
  - Tanah Saksi berada di samping Jln. Perhubungan girik C No.396 dan disebelah girik tersebut girik C. No.29, setelah girik C No. 29 sebetulnya ada tanah atas nama Djohemi tapi Saksi tidak mengetahui orang nya yang mana, lalu ada lagi girik C No. 128 dan girik tersebut pernah dibebaskan oleh penerbangan sipil tapi masih ada sisa nBakwa yang namanya girik C Bina Umar;
  - Surat dari Bina Marga pada tahun 1992 mengenai girik C No.29, girik C No.386 dan girik C No.87 tersebut itu rekayasa dan yang membuat surat tersebut adalah Drs. Sunarko dan dia mengakui bahwa surat tersebut rekayasa dan ada BAP nya di Mabes Polri;
  - Grand Pramuka tidak kena tanah saya;
  - Pada waktu Saksi di BAP, penyidik tidak menunjukkan mana surat yang asli dan mana yang surat palsu;
  - Sebelumnya Saksi tidak mengetahui PT. BTW, Saksi mengetahui PT. BTW itu setelah adanya gugatan di Pengadilan TUN;
  - Gugatan dari PT. BTW di Pengadilan TUN di tolak;
  - Gugatan dari PT. BTW di Pengadilan Jakarta Pusat di tolak;
  - Kalau sekarang tanah tersebut sudah damai;
  - Kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa girik;
  - PT. BTW melaporkan pemakaian surat palsu itu karena alasan tanah negara. Padahal di tahun 2016 waktu Saksi menggugat di Pengadilan TUN BPN mengatakan tanah tersebut tanah adat sampai ada Putusan No.263;
  - Saksi mengalami banyak kerugian selama perkara ini di proses, 40 tahun Saksi mengalami perkara terkait tanah ini;
  - Saksi sudah sering mengajukan permohonan girik C No.29 dan girik C No.396 ke BPN untuk proses sertifikat dan sampai sudah di ukur dan ditolak terus karena alasan macam-macam dan juga banyak yang mengakui tempat tersebut;
  - Saksi sudah berkali-kali mengajukan ukur ulang ke BPN tapi tidak di ukur;
- Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;



17. ROPINA SIAHAAN, di bawah sumpah di depan persidangan saksi memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa di kepolisian dan keterangan Saksi di BAP benar;
- Saksi tinggal di Jln. Hajiten;
- Saksi bekerja di rumah sakit persahabatan sebagai perawat;
- Saksi tidak mengetahui masalah tanah ini, karena tanah tersebut dibeli oleh suami saya. Yang Saksi ketahui kurang lebih 2 bulan suami Saksi mau meninggal dia mengatakan bahwa tanah milik kita ini bermasalah;
- Nama suami Saksi adalah Tunggul R.S Tumangul;
- Suami Saksi meninggal pada tahun 2002;
- Pekerjaan suami Saksi yaitu Wiraswasta/kontraktor;
- Suami Saksi tidak pernah menceritakan terkait tanah tersebut;
- Saksi tidak mengetahui girik nomor berapa milik Saksi dan Saksi tidak pernah lihat, karena semua diserahkan kepada pak Iyan kuasa hukum kami;
- Saksi pernah mendengar girik C No.815;
- Pada waktu itu Saksi pulang kerja dan pak Iyan sedang bertamu di rumah sekalian membesuk suami saya. Lalu suami Saksi mengatakan pak Iyan adalah kuasa hukumnya terkait tanah yang berada di Jln. Pramuka. Dan segala sesuatu seluruhnya ditangani sama pak Iya. Dan itu saja yang dikatakan suami Saksi untuk lokasi nya juga Saksi tidak pernah diperlihatkan;
- Suami Saksi mengatakan itu pada tahun 2002 sebelum meninggal;
- Pak Iyan meninggal pada tahun 2021;
- Saksi mengetahui permasalahan itu sesudah Saksi diperiksa di Bareskrim;
- Saksi tidak pernah di ajak oleh pak Iyan untuk ikut musyawarah menyelesaikan masalah tanah itu;
- Pada waktu menandatangani akte pelepasan hak Saksi ada waktu itu berada di Kejaten;
- Yang menyodorkan untuk tandatangan yaitu notaris;
- Waktu itu terkait tanah tersebut akan dijual dan DP tanah;
- Saksi diberikan oleh pak Iyan itu Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta ribu rupiah);
- Setahu Saksi pembeli tanah tersebut ibu Trivosa Oktolina;
- Bahwa Saksi menerima DP tersebut;
- Saksi menerima DP tersebut pada tahun 2013;
- Saksi tidak mengetahui berapa harga sebenarnya tanah tersebut karena di urus semua oleh pak Iyan;

Halaman 88 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak pernah diperlihatkan girik-giriknya;

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Dr. YAGUS SUYASI, S.H., M.Si., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi bekerja sebagai Kepala Divisi Perencanaan dan Perolehan Tanah Bank Tanah sejak 4 Desember 2023, dan mempunyai tugas untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugas perencanaan dan perolehan tanah untuk Badan Bank Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 137 Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah;
- Hak Eigendom Verponding, adalah merupakan salah satu produk hukum pada zaman penjajahan kolonial Belanda di Indonesia;
- Eigendom Verponding dianggap sebagai bukti kepemilikan seseorang atas tanah atau sebagai surat tanda bukti kepemilikan tanah menurut hukum agrarian barat. Sehingga penyebutan tanah ex eigendom mendasarkan ketentuan bagian kedua UUPA terkait dengan konversi, maka tanah-tanah dengan hak barat (eigendom verponding) yang tidak ditindaklanjuti dengan pelaksanaan konversi kita sebut sebagai tanah ex eigendom yang statusnya sekarang sebagai tanah negara atau tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Dalam pelayanan pertanahan untuk pensertipikatan tanah melalui kegiatan pemberian hak atas tanah negara;
- Pengertian tanah negara sebagaimana Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, didefinisikan sebagai tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara / barang milik daerah;
- Pengertian dari tanah adat atau tanah milik adat adalah tanah yang menurut hukum adat pada prinsipnya merupakan tanah yang sudah dimiliki atau sudah ada hak kepemilikan adat sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum adat, yang mana dalam pelayanan pertanahan dilakukan melalui penegasan/pengakuan hak;
- Penyebutan alas hak berarti yang menjadi dasar hukum atas penguasaan dan pemilikan suatu bidang tanah, tanah ex eigendom berarti penguasaan suatu bidang tanah yang mendasarkan pada bukti kepemilikan hak eigendom

Halaman 89 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



verponding (recht van eigendom) yang statusnya sekarang sebagai tanah negara;

- Alas hak dari tanah adat (tanah milik adat) adalah sebagai bukti penguasaan tanah yang dibuktikan dengan telah dicatat dalam suatu register C Desa/Kelurahan yang sering kita sebut penguasaan tanah berdasarkan bukti letter C Desa/Ketitir/Girik/Pethuk D atau penyebutan lainnBahwa yang pada hakekatnya merupakan Salinan dari daftar pengenaan pajak bumi dan bangunan;
- Girik pada dasarnya merupakan salah satu bukti adanya penguasaan atas suatu bidang tanah adat (tanah milik adat) yang menunjukkan nama yang tercantum dalam girik tersebut sebagai pihak (orang) yang menguasai, menggunakan dan memanfaatkan suatu bidang tanah yang selanjutnya sebagai pihak (orang) yang punya kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan atas objek bidang tanah tersebut. Tetapi girik bukan tanda buki kepemilikan atas tanah, namun sebagai bukti dikenakannya objek perpajakan (Pajak Bumi dan Bangunan);
- Dalam pelayanan pertanahan sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penguasaan-penguasaan tanah berdasarkan girik yang sesuai dengan daftar register C Desa/Kelurahan dapat ditindaklanjuti dengan diterbitkan sertipikat melalui kegiatan penegasan/pengakuan hak;
- Penguasaan tanah negara yang berasal dari ex eigendom dapat ditindaklanjuti dengan pelayanan pertanahan melalui proses pemberian hak sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 (sebelumnya PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999), dengan mekanisme pemberian hak dengan tahapan:
  1. Permohonan hak yang didukung data fisik dan data yuridis diawali dengan didahului dengan permohonan pengukuran bidang tanah yang outputnya berupa Peta Bidang Tanah;
  2. Permohonan hak, yang berdasarkan dukungan dokumen data fisik dan data yuridis ditindaklanjuti pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang outputnya berupa Risalah Pengelolaan Dokumen (RPD) yang didalamnya memuat rekomendasi permohonan atas tanah negara tersebut dapat dikabulkan atau tidak;
  3. Berdasarkan data fisik yang dibuktikan dengan Peta Bidang Tanah dan Risalah Pengelolaan Dokumen (RPD) Pejabat yang berwenang

Halaman 90 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah negara kepada pemohon, yang selanjutnya setelah memenuhi kewajiban dan pendaftaran melalui loket pendaftaran oleh Kepala Kantor Pertanahan diterbitkan Sertifikat hak atas tanah;

- Pelayanan pertanahan untuk hak tanah milik adat, melalui mekanisme pengakuan/penegasan hak dengan alas hak penguasaan tanah berdasarkan bukti letter C Desa/Kelurahan/Ketitir/Girik/Pethuk D atau penyebutan lainnBahwa dengan tahapan pensertifikatan tanah sebagai berikut:
  1. Dokumen permohonan yang mencerminkan adanya data fisik dan data yuridis dimulai dari pemasangan tanda batas, penetapan batas dan ditindaklanjuti dengan pengukuran bidang bidang tanah dengan output Peta Bidang Tanah;
  2. Pemeriksaan Panitia Pemeriksa Tanah "A" dituangkan dalam daftar isian 201;
  3. Pengumuman data fisik dan data yuridis;
  4. Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis (daftar isian 202);
  5. Penetapan Kepala Kantor Pertanahan penegasan/pengakuan hak;
  6. Penertiban Sertifikat hak atas tanah
- Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menyatakan:
  - (1) Yang menjadi subyek jalan adalah orang atau badan yang nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
  - (2) Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-Undang ini.
- Mendasarkan pada ketentuan tersebut dan dengan pemahaman bahwa bukti letter C/ Ketitir/Girik/Pethuk D atau penyebutan lainnya merupakan bukti penguasaan atas suatu bidang tanah dan dengan memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan tersebut dikenakan pajak yang tercatat dalam daftar pajak bumi dan bangunan, yang nama didalamnya sebagai wajib pajak. Demikian juga terhadap penguasaan tanah negara yang dapat menimbulkan hak kepemilikan dan memberikan manfaat dapat dikenakan pajak bumi dan bangunan, seseorang yang menguasai memiliki dan/atau memperoleh manfaat dapat dikenakan pajak bumi dan bangunan dan tercatat dalam daftar pajak bumi dan bangunan;

Halaman 91 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sehingga pengenaan pajak bumi dan bangunan untuk tanah negara ex eigendom tidak dapat disamakan dengan girik yang berasal dari tanah milik adat;
- Menurut tata administrasi pertanahan di Desa/Kelurahan dan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang menyatakan yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan, sehingga kalau ada "girik" tetapi tidak sesuai dengan yang tercatat dalam register C Desa/Kelurahan dapat dipastikan "girik" tersebut tidak tercatat dalam daftar pajak bumi dan bangunan dan tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan "girik" tersebut tidak diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) disebut juga Ijin Lokasi untuk daerah lain adalah sejenis surat persetujuan prinsip pembebasan sebuah lokasi/lahan atau bidang tanah untuk pembangunan fisik kota DKI Jakarta. Surat ini berfungsi untuk mengendalikan dan mengawasi pembebasan/pembelian tanah, sebagai pengarah pembangunan agar sesuai rencana kerja kota dan demi menghindari para spekulan tanah. Sama halnya dengan ijin lokasi yang merupakan keputusan pejabat yang memberi ijin untuk memperoleh tanah pada lokasi yang sudah ditetapkan dalam ijin lokasi, sehingga dalam pemanfaatan tanahnya sudah seharusnya sesuai dengan ijin lokasi;
- Surat Ijin Prinsip Pemanfaatan Tanah (SIPPT) sebagaimana ketentuan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 118 Tahun 2020 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang merupakan izin yang diberikan Gubernur kepada pemohon dalam batasan sub zona tertentu yang diselenggarakan sesuai pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknik, politik, sosial, dan budaya. Artinya berdasarkan SIPPT pemohon wajib mematuhi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang diperolehnya sesuai dengan yang diijinkan atau ditetapkan dalam SIPPT;
- Tujuan diterbitkannya SP3L merupakan dasar bagi setiap orang untuk memperoleh tanah atau membebaskan tanah yang hanya masuk dalam Peta Lokasi atau area yang ditetapkan dalam SP3L, ini sebagai kontrol/pengendalian bahwa seseorang meskipun mempunyai modal yang besar tetapi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan ditetapkan dalam area SP3L, sehingga sebagai wujud pengendalian atas penguasaan tanah

*Halaman 92 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.*

#### 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)



dan pemilikan tanah dan untuk mencegah/menghindarkan penguasaan tanah yang melampaui batas kewajaran;

- Tujuan diterbitkannya SIPPT sebagai kendali atas kepatuhan setiap orang untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan rencana tata ruang yang diimplementasikan dalam SIPPT, sehingga sebagai acuan dalam pemanfaatan ruang, apabila pemanfaatan tanahnya tidak sesuai dengan SIPPT maka itu merupakan pelanggaran atas rencana tata ruang dan dapat dikenakan sanksi administrasi;
- Badan hukum yang telah memperoleh SP3L maka berhak untuk melakukan kegiatan perolehan tanah/pembebasan tanah sebatas bidang-bidang tanah yang masuk dalam area yang ditetapkan SP3L. Apabila dia sudah mendapatkan tanah/lahan maka wajib menggunakan dan memanfaatkan sesuai dengan rencana tata ruang dan dapat mengajukan pelayanan pertanahan untuk memperoleh surat tanda ruang kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah;
- Badan hukum yang telah memperoleh SIPPT dan membebaskan tanahnya dia berhak untuk menggunakan dan memperoleh manfaat atas tanahnya sesuai dengan ijin pemanfaatan tanah yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang diimplementasikan dalam SIPPT, artinya dia dapat menggunakan dan memperoleh manfaat dan wajib melaksanakan kegiatan pembangunan (pemanfaatan tanah) sesuai dengan yang ditetapkan dalam SIPPT;
- SIPPT hanyalah merupakan acuan dalam pemanfaatan tanah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah agar semua kegiatan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah, sehingga bidang-bidang tanah yang telah diperoleh/dibebaskan dan diterbitkan hak atas tanah (sertipikat) penguasaan dan kepemilikan atas tanah tersebut tetap sah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sehingga adanya putusan pengadilan yang membatalkan Surat Ijin Prinsip Pemanfaatan Tanah (SIPPT) tidak berpengaruh terhadap keabsahan kepemilikan tanahnya;
- SP3L merupakan ijin untuk melakukan kegiatan perolehan tanah dengan melakukan pembebasan tanah dari pihak yang menguasai, menggarap atau memiliki bidang tanah yang terletak dalam area SP3L, tujuannya agar pihak-

Halaman 93 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



pihak pemodal besar hanya bisa memperoleh tanah sesuai dengan yang diatur dan ditetapkan dalam area SP3L serta meminimalisasi perolehan tanah yang melebihi batas kewajaran. Sementara terkait dengan pemanfaatannya sudah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang (SIPPT) yakni hanya untuk pertokoan, perkantoran, hotel beserta fasilitasnya tidak boleh menyimpang dari itu;

- Sedangkan (SIPPT) pada hakekatnya merupakan pedoman dalam rangka pemanfaatan ruang agar tidak menyimpang dari rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah, untuk bidang-bidang tanah yang telah diperoleh berdasarkan SP3L, sehingga isi dari SIPPT berupa acuan/pedoman atau arahan terkait pembangunan dan pemanfaatan ruang yang harus dilaksanakan/dipatuhi penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sebagaimana SIPPT;

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

- Terdakwa tinggal di Jalan Pramuka;
- Dulu Terdakwa sebagai penjual mobil;
- Pada tahun 1990 an akhir menjelang tahun tahun 2000 an, Terdakwa lagi berjualan mobil dan Alm. Dedy Junaedi datang kepada Terdakwa dan mengatakan bahwa dia mempunyai girik dan ada sedikit masalah di kelurahan karena tidak bisa terbit letter C. Lalu pada saat itu Terdakwa terima untuk mengurus untuk menerbitkan letter C;
- Terdakwa lupa kapan Dedy Junaedi meninggal;
- Terdakwa kenal Alm. Dedy Junaedi dari tahun 1990 an;
- Terdakwa tidak pernah mengurus tanah sebelumnBahwa tapi Terdakwa mempunyai aset warisan orangtua saya. Dan keluarga Terdakwa lawyer dan dasarnya dari situ Alm. Dedy Junaedi mencari saya;
- Girik yang akan di urus waktu itu girik C No.329 atas nama Ali;
- Yang Terdakwa ketahui hanya girik C No.329 atas nama Ali;
- Alamat nya berada di Jln. Matraman, kecamatan Rawasari, Jakarta;
- Terdakwa tidak mengetahui girik C No.329 atas nama Ali guru sekolah, nama nya mirip, nomor nya juga sama;
- Waktu itu Alm. Dedy Junaedi memberikan girik;
- Setelah itu Terdakwa diberikan kuasa untuk menjual girik oleh Alm. Dedy Junaedi;
- Bahwa ada surat kuasa untuk menjual girik tersebut di notaris;

Halaman 94 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa tidak mempunyai copyan surat kuasa menjual tersebut;
- Surat kuasa menjual dengan Alm. Dedy Junaedi itu kalau tidak salah tahun 2001. Sepanjang yang Terdakwa ketahui pada saat Alm. Dedy Junaedi meninggal Terdakwa membuat kuasa menjual baru lewat adiknya yang bernama Asep;
- Yang tercantum dalam kuasa tersebut yaitu : Alm. Dedy Junaedi, Djoana, Agus, Djoadia dan Djuswati;
- Lokasi tanah tersebut berada di Jln. Pramuka Ujung;
- Luas tanah tersebut yaitu 26.000 m<sup>2</sup>;
- Surat kuasa tersebut dibuat di Notaris Jelly;
- Seingat Terdakwa surat kuasa baru tersebut dibuat pada tahun sekitar 2006;
- Terdakwa tidak membawah fisik surat kuasa tersebut, masih berada di Notaris Jelly;
- Terdakwa pernah mengecek girik tersebut ke mantan lurah terdahulu yang bernama Darto dan dia saat itu menjabat Camat di Tanah Abang. Dan dari pak Darto Terdakwa mengecek girik C. No.329 dan dibuka lemari nya dan dikasih letter C nya dan diperlihatkan girik C No. 329 atas nama Ali. Dan dari situlah Terdakwa yakin. Setelah Terdakwa diberikan copyan letter C nya Terdakwa balik lagi ke lurah Rawasari tapi Terdakwa lupa siapa namanya dan Terdakwa bolak balik di kelurahan sudah 12 bulan;
- Terdakwa tidak mengerti kenapa letter C berada di Tanah Abang;
- Kesepakatan fee di perjanjian tersebut 30% para ahli waris dan 70% saBahwa karena modal dari Terdakwa dan para ahli waris setuju;
- Sebelumnya tanah tersebut ada masalah dan yang mengakui tanah tersebut ada Terdakwa Sa'ad Fadil dan Marbun;
- Di tanah tersebut ada 7 girik dan 1 sertifikat;
- Sertifikat tersebut M1 Bungol;
- Pada waktu itu ada dibawah ke BPN dan sudah melalui pendaftaran, permohonan tapi tidak dijawab;
- Sengketa tersebut berlanjut ke Pengadilan dan Terdakwa waktu itu memakai kuasa hukum;
- Pada saat persidangan girik tersebut digunakan sebagai bukti;
- Hasil perdamaian itu kesepakatan nya menerima pembayaran oleh masing-masing pihak;
- Terdakwa mendapatkan Rp.12.500.000.000.00- (dua belas miliar lima ratus juta ribu rupiah);

Halaman 95 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT.BMW baru membayar kepada Terdakwa Rp.1.500.000.000,00-(satu miliar lima ratus juta ribu rupiah);
- Terdakwa kenal dengan Inggrad Josua;
- Terdakwa pernah membahas masalah tersebut dengan Inggrad Josua untuk damai tapi tidak ketemu;
- Menurut Alm. Dedy Junaedi berdasarkan fotocopy yang Terdakwa terima dari Alm. Dedy Junaedi bahwa sebagian tanah tersebut sudah dibebaskan;
- Seingat Terdakwa dari kata Alm. Dedy Junaedi sekitar 1.900 m2 yang kena pembebasan dari 26.000 m2;
- Luas tanah yang dijual ke PT. BMW sesuai dengan girik;
- Terdakwa tidak mengetahui terkait girik No. 157;
- Terdakwa tidak mengetahui tentang masalah girik-girik Terdakwa dan Terdakwa Rofina;
- Terdakwa hadir pada pertemuan penjualan kepada PT. BMW dan waktu itu di Kejaten;
- Pada saat itu pembeli nego satu-persatu dengan PT. BMW, jadi Terdakwa tidak mengetahui berapa yang dibicarakan dengan yang lain;
- Yang Terdakwa ketahui total penjualan say aitu Rp.12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah);
- Lokasi tanah Terdakwa dan Terdakwa Rofina Siahaan itu berada di samping Grand Pramuka karena tanah tersebut tumpang tindih;
- Terdakwa tidak merasa melakukan tuduhan dari laporan tindak pidana tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (a *de charge*) sebagai berikut:

1. ZAENAL ARIFIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui girik C.329 An. ALI, memangnya ada di rumah, Bapak saksi, dimana saksi dihubungi oleh Bapak saksi (Alm) untuk mengambil di dalam tas Bapak saksi lalu diserahkan kepada Terdakwa.
- Bahwa benar Girik C.329 dari keluarga bapak.
- Bahwa ALI tersebut merupakan kakek buyut saksi (kakek dari Bapak saksi).
- Bahwa sepakat kita keluarga diserahkan kepada Terdakwa untuk dijual.
- Bahwa diserahkan kepada Terdakwa pada tahun 1999.
- Bahwa saksi menandatangani surat kuasa kepada Terdakwa.

Halaman 96 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diajak oleh bapak saksi di pramuka ujung.
- Bahwa surat kuasa itu diurus dan dipasarkan untuk dijual, bapak saksi kebetulan kenalan dengan Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa bukan pengacara, dan Terdakwa hanya kuasa menjual.
- Bahwa pembagian hasilnya adalah 30% untuk keluarga saksi dan 70% untuk Terdakwa karena pengurusannya menggunakan uang Terdakwa dan saat itu orang tua saksi sedang sakit, Terdakwa yang menjamin;
- Bahwa Terdakwa dituduh menggunakan surat palsu, setahu saksi itu tidak mungkin Terdakwa lakukan, karena girik itu digunakan oleh Bapak saya yang diserahkan oleh saya kepada Terdakwa. Bahkan saya berani sumpah demi nama Allah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Girik tersebut dikeluarkan dari rumah saksi.
- Bahwa saksi kurang tahu Terdakwa mempunyai tanah di Jalan Pramuka.
- Bahwa saksi terima DP dari Terdakwa pada tahun 2013.
- Bahwa Alm. DEDI meninggal tahun 2008.
- Bahwa keluarga menerima Rp 300.000.000,-.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut.
- Bahwa keterangan dari bapak saksi, tanah tersebut itu merupakan tanah milik buyut saksi.
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui Girik C No. 329 An. ALI ketika Penuntut Umum memperlihatkan Girik C No. 329 An. ALI;
- Bahwa ada perdamaian pada tahun 2010.
- Bahwa saksi tidak menerima tanda tangan pada AJB, saksi cuma tanda tangan penerimaan uang saksi.
- Bahwa saudara bapak saya ada 6 orang dan saksi 7 bersaudara
- Bahwa pembagian uang hasil jual tanah adalah 300 juta dibagi untuk 6 (enam) orang, maka mendapat 50 juta perorangnya;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Ahli meringankan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Asli Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik C No. 29 tanggal 26 Februari 1969 a.n. KUWIK milik terlapor SAAD FADHIL SA'DI;
2. Asli Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik C No. 396 tanggal 11 Desember 1968 a.n. DJAONAH dan SAHAMAN.

Halaman 97 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C. No. 128 persil 18 S.II sisa a.n. SAJIDINA UMAR;
4. Asli Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta/Girik C. No. 815 Persil 18 S.II tanggal 30 April 1987 a.n. ROMULUS SURUNGAN HUTAGAOL;
5. Asli Surat Pajak Bumi/Girik C No. 329 Persil 8 S.II a.n. ALI GURU SEKOLAH;
6. Asli Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan/Girik C No. 157 tanggal 6 April 1991 a.n. RM SOEBARI;---
7. Asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia/Girik C No. 329 Persil 8 S.II dan Persil 31 S.II a.n. ALI;
8. Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C No. 87 Persil 18 S.II, a.n. MUSAN Bin AGAL;
9. 2 (dua) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/ Pemanfaatan Lahan (SP3L) Nomor : 1940/-1.711.9, Tanggal 14 Agustus 1997;
10. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Berita Acara Penelitian Lapangan Nomor: 48/1997 tanggal 24 Maret 1997 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat;--
11. 1 (satu) Bundel Fotokopi bukti pembayaran dana sumbangan untuk pelepasan hak garapan dan pembongkaran bangunan diatas tanah negara yang terletak di Rt. 0016 Rw, 09 Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih dari Sdr. WIDJOJO HARTAWAN;
12. 2 (dua) Bundel Fotokopi Surat Pelepasan Hak (SPH) nomor urut 01 s.d nomor urut 211 orang Penghuni/Penggarap yang diketahui oleh Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih;
13. 1 (satu) Bundel Fotokopi Legalisir Rincian Daftar Nama yang telah dibebaskan berdasarkan SP3L No. 1940/-1.711.9 Tanggal 14 Agustus 1997 oleh PT. BUMI TENTRAM WALUBAHWA terdapat catatan register Kelurahan Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor : 261/1.711.1. dan di Kecamatan Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 Nomor : 250/1.711.1;
14. 1 (satu) Lembar Fotokopi Legalisir Berita acara penelitian oleh kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, No. 02/BAP/1998, tanggal 29 Januari 1998;
15. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Surat BPN Jakarta Pusat No. 02/III/SP/P/2/1998 tertanggal 29 Januari 1998, Perihal : Rekomendasi untuk SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya berkedudukan di Jakarta;

Halaman 98 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. 4 (empat) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 1.711.52/341/31/SIPPT/1998, tanggal 14 Mei 1998, Perihal: Rekomendasi SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya;
17. 5 (lima) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 06/0- 9/SIPPT/PPT tanggal 27 Februari 2006, Perihal: Laporan Pembaharuan Rekomendasi Dalam Rangka SIPPT atas tanah seluas + 18.175 M2, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kec. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya;
18. 4 (empat) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009, Perihal : Pembaharuan Rekomendasi SIPPT seluas + 15.318 M2, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
19. 6 (enam) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur DKI Jakarta Nomor : 308/-1.711.534, Tanggal 22 Pebruari 2010;
20. 5 (lima) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Sekda Prov. DKI Jakarta Nomor: 2700/-075.5 tanggal 25 September 2012, Hal. Mohon Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Kajati DKI Jakarta;
21. 6 (enam) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tanggal 29 Nopember 2012 No. B-6916/0.1/Gtn/11/2012 tentang pendapat hukum mengenai penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 terletak di jalan Pramuka Ujung Kota Administrasi Jakarta pusat;
22. 1 (satu) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-6641/O.1/G/10/2013 tertanggal 24 Oktober 2013 perihal Penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
23. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Keputusan Gubernur No. 2441 Tahun 2016 Tentang "Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 yang Termasuk dalam Areal SIPPT No.308/ -1.711.534 Tanggal 22 Febuari 2010 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya yang Terletak Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat untuk Penyediaan Lahan Pertanian;
24. 1 (satu) Lembar Fotocopy Legalisir Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak No. Reg. 016330-0262 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;

Halaman 99 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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. 4 (empat) Lembar Fotocopy SPPT PBB an. PT. Bumi Tentram Walu Bahwa yang diterbitkan tanggal 5 Desember 1997, 30 Desember 1997, 20 April 1998 dan 30 Oktober 1998 dengan NOP. 31,73.040.001.010-0322.0;
26. 1 (satu) Bundel Fotokopi Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor: 188/G/2013/PTUN-JKT tanggal 29 September 2014;
27. 1 (satu) Bundel Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst, tanggal 10 September 2019;
28. 1 (satu) bundel dokumentasi pembebasan lahan oleh PT. BUMI TENTRAM WALUYA terhadap 211 penghuni tanah negara di Jln. Pramuka Ujung berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang diregister oleh Lurah Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor. 261/1.711.1 dan diregister Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 No. 250/1.711.1, berikut 1 (satu) keping DVD-R merk Maxell yang berisi foto dokumentasi pembebasan lahan oleh PT. BUMI TENTRAM WALUYA terhadap 211 penghuni tanah negara di Jln. Pramuka Ujung tersebut.;
29. Fotokopi legalisir Akta Pedamaian No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
30. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 31 Oktober 2013 antara H. SAAD FADHIL SA'DI dan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
31. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2013 antara H. SAAD FADHIL SA'Di dan TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
32. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 16 tanggal 31 Oktober 2013 antara MAJEK BRAHMANA dan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
33. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17 tanggal 31 Oktober 2013 antara MAJEK BRAHMANA dan TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.; -----
34. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 16 tanggal 20 September 2013 antara tuan Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU dan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;

Halaman 100 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 18 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan GUNAWAN MOEHAMMAD dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
36. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 20 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan ACHMAD SUTAN dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
37. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 22 tanggal 31 Oktober 2013 antara Nyonya SITI ALIZAR TAN PONO dan Nyonya Janda dokter SITI ALISAH ABIDIN dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
38. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 4 tanggal 9 Desember 2013 antara Nyonya ROPINA SIAHAAN, tuan Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, Nona OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan tuan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
39. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 7 Desember 2013 antara tuan Drs. H. EDY SURIPMAN MP, M.Hum dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
40. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17 tanggal 20 September 2013 antara tuan Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
41. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan GUNAWAN MOEHAMMAD dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
42. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan ACHMAD SUTAN dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
43. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23 tanggal 31 Oktober 2013 antara Nyonya SITI ALIZAR TAN PONO dan Nyonya Janda dokter SITI ALISAH ABIDIN dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
44. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 7 Desember 2013 antara tuan Drs. H. EDY SURIPMAN MP, M. Hum dengan

Halaman 101 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;

45. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2013 antara Nyonya ROPINA SIAHAAN, tuan Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, Nona OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan tuan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.
46. Fotokopi Legalisir Hak Eigendom Perpondeng No. 15550 sisa yang memiliki hak : Gouvernement Van Ned. Indie, Surat hak tanah tanggal 31 Desember 1920 No. 2099;
47. 6 (enam) lembar fotokopi legalisir Peta Kerja Digital dengan lokasi lahan di Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
48. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 255 seluas 1.643 M2 atas nama Nyonya HAJI ROSMA MALIK berikut fotokopi legalisir Surat Ukur Nomor: 504/1974 tanggal 15 Juni 1974;
49. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1250/Rawasari seluas 326 M2 atas nama Drs. OTTO SIALLAGAN;
50. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1250/Rawasari seluas 326 M2 atas nama Drs. OTTO SIALLAGAN;
51. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 2628/Rawasari seluas 303 M2 atas nama ACHMAD FADHIEL;
52. 1(satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 2628/Rawasari seluas 303 M2 atas nama ACHMAD FADHIEL
53. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1220/Rawasari seluas 345 M2 atas nama Dokter ASNATH VERA SAVITRI MATONDANG;
54. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1220/Rawasari seluas 345 M2 atas nama Dokter ASNATH VERA SAVITRI MATONDANG;
55. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1240/Rawasari seluas 325 M2 atas nama Insinyur ISNU DWATMONO SOETIKNO;
56. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1240/Rawasari seluas 325 M2 atas nama Insinyur ISNU DWATMONO SOETIKNO;
57. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 2569/Rawasari seluas 321 M2 atas nama HERDY DHARMAWAN SAYOGHA;

Halaman 102 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

58. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2.770 M2 atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN;
59. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2.770 M2 atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN;
60. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 1/Rawasari seluas 160.305 M2 atas nama PT. (PERSERO) ANGKASA PURA I;
61. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3/Rawasari seluas 129.556 M2 atas nama PT. (PERSERO) ANGKASA PURA I.
62. 1 (satu) lembar fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Rawasari Nomor: 412/1.711.1, tanggal 20 Desember 2012 perihal tanggapan atas surat permohonan surat keterangan tidak sengketa (PM1);
63. 1 (satu) lembar fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Rawasari Nomor 277/1.711.34, tanggal 18 Oktober 2013 perihal tanggapan atas surat permohonan surat keterangan tidak sengketa (PM1).
64. Fotokopi Legalisir Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal Persetujuan prinsip pembebasan/pemanfaatan lahan (SP3L) seluas + 3 Ha, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel beserta fasilitasnya;
65. 1 (satu) Bundel Fotocopy Rincian Daftar nama Yang telah dibebaskan berdasarkan SP3L Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 oleh PT. Bumi Tentram Waluya;
66. Fotokopi Legalisir Surat dari Drs. INGGARD JOSHUA (PT. Bumi Tenteram Waluya) tanggal 12 Agustus 2009 perihal Permohonan Surat Ijin penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT);
67. Fotokopi Legalisir Keterangan Rencana Kota No. 133/GSB/JP/VII/09 untuk Konsultasi BPUT atas nama PT. Bumi Tentram Waluya
68. Fotokopi Legalisir Surat Notulen Rapat Pimpinan TPUT Tanggal 18 Agustus 2009;
69. Fotokopi Legalisir Surat Notulen Rapat Pimpinan TPUT Tanggal 12 Januari 2010;
70. 1 (satu) Bundel Fotokopi Legalisir Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 hal Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT);

Halaman 103 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

71. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 tanggal 25 Oktober 2016 tentang Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor 308/-711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tenram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian
72. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: TN.06.03-Bs/03 tanggal 20 Januari 1992 perihal Permohonan Penjelasan Yang Lengkap Surat Dari Direktorat Jenderal Bina Marga tanggal 9 Februari 1987;
73. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: Um.0303-Bs/243 tanggal 22 April 1992 perihal Mohon Bantuan Pengusutan Atas Hilangnya Data-Data Atas Tanah Yang Telah Dibebaskan Oleh Direktorat Jenderal Bina Marga Yang Terletak di Kelurahan Utan Kayu (sekarang Rawasari) Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
74. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor: 17/BA/Db/2022 dan Nomor: 801/-1.792 tanggal 29 Maret 2022.
75. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Keputusan Gubernur, Kepala Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta No. : Ib.3/II/66 Tanggal 12 Agustus 1966 yang terdapat dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1966 No. 5;
76. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta No.: Ib.3/1/30/1969, Tanggal 1 Maret 1969 dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1969 No. 45;
77. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Kep. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.: D.I-a.1/1/1/1974, Tgl. 8 Januari 1974 dalam Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1974 No. 21;
78. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 29 Juli 1986 (Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1986 Nomor 76 Seri D Nomor 71);
79. 1 (satu) Bundel fotokopi legalisir Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1227 Tahun 1989 tanggal 8 September 1989 tentang Penyempurnaan Lampiran Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus

Halaman 104 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ibukota Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 Tanggal 29 Juli 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1989 No. 84 Seri f No. 780;

80. 1(satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1985 a.n. RM. SUBARI No. Kahir N-1-M7-04-09-13-041 tanggal 26 Februari 1987;
81. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 a.n. RM. SUBARI No. Kahir N-1-M7-04-09- 13-041 tanggal 26 Februari 1987;
82. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kahir N-1- 07-04-09-13-0010 tanggal 21 Oktober 1987;
83. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1988 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kahir N-1- 07-04-09-13-0010-9 tanggal 02 Januari 1988;
84. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1989 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kahir P-010704-0913- 00010-1;
85. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kahir P-010704-0913- 00010-1 tanggal 2 Juli 1990;
86. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kahir P- 010704-0913-00010-1 tanggal 2 Maret 1990;
87. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1991 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL tanggal jatuh tempo 31 Maret 1992;
88. 1(satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL Kode Wilayah 01-01-07-04 tanggal 30 Juni 1991;
89. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1992 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL tanggal pembayaran 9 Agustus 1993;
90. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. SPPT 2- 0107-01-02716/00010 tanggal 01 September 1992;

Halaman 105 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

91. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tagihan Pajak, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 a.n. ROMULUS HUTAGAOL tanggal 22 Desember 1994;
92. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. NOP 010- 0317/93-03 tanggal 1 September 1993;
93. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL NOP/No.SPPT 010-0317/94-03 tanggal 19 Mei 1994;
94. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/95-01 tanggal 01 Maret 1995;
95. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/96-01 tanggal 19 Mei 1996;
96. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/97-01 tanggal 01 April 1997;
97. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1999 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
98. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;
99. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2000 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
100. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;
101. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2001 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
102. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;

Halaman 106 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

103. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2002;
104. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2003;
105. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2004;
106. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 03 Januari 2005;
107. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2006;
108. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2007;
109. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat kepada Lurah Rawasari Nomor: S0642/WPJ.10/KI.3107/1987, tanggal 10 April 1987 perihal daftar keterangan obyek untuk ketetapan IPEDA sektor perkotaan (Girik) C No.157 persil 18 SII = 14.250 M2 atas nama RM. Subari agar diumumkan kepada masyarakat;
110. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Pusat Nomor: S078/WPJ.10/KI.3107/1987, tanggal 10 April 1987 perihal mohon penjelasan tanah C No.157 atas nama RM. Subari Kelurahan Rawasari;
111. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Sdr. Dan Nitlak I Bima Jaya V. Proyek jalan layang/Tol Nomor: 016/1.711, tanggal 19 Januari 1988 perihal tanah<sup>2</sup> yang terkena pelebaran jalan layang/tol di wilayah Kelurahan Rawasari;
112. 1 (satu) bundel/7 (tujuh) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Bp. Walikota Jakarta Pusat Nomor: 182/1.711, tanggal 27 September 1988 perihal masalah tanah Girik C No.815, C.201 dan C.128 Jl. Pramuka Ujung/A. Yani;
113. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Sdr. Yan Juanda Saputra, S.H. Nomor: 018/1.75, tanggal 11 April 1995

Halaman 107 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

perihal perbaikan dan pengecatan pagar seng yang berada di Jl. Pramuka (Hoek) Kel. Rawasari;

114. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Instruksi Walikota Jakarta Pusat Nomor: 66 tahun 1996 tanggal 1 April 1996 perihal penertiban bangunan pagar di lokasi Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
115. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Kutipan Akta Kematian No.99/JT//2022, tanggal 10 Juni 2002 a.n. MARBUN, TUNGGUL RADJA SOMUNTUL;
116. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Keterangan Warisan alm. TUNGGUL RS MARBUN, tanggal 18 juni 2002;
117. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 a.n. SAIDINA UMAR No.SPPT 31.73.040.001.010-0316.0 tanggal 02 Januari 2002;
118. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 a.n. SAIDINA UMAR No.SPPT 31.73.040.001.010-0316.0 tanggal 02 Januari 2007;
119. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Kutipan Akta Kematian No.3174-KM- 02102018-0006, tanggal 2 September 2018 a.n. SITI ALIZAR;
120. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pernyataan Waris a.n. YAHYA TANPONO No.111/Leg/Ket.Waris/HKM/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Mei 2021

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

- Tanah di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat merupakan tanah negara yang berasal dari bekas Eigendom Verponding No. 15550 atas nama Gouvernement Van Nederlandsch Indie.
- PT. Bumi Tentram Waluya memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) No. 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 dan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 dari Gubernur DKI Jakarta.
- PT. Bumi Tentram Waluya telah melakukan pembebasan terhadap 211 penggarap pada tahun 1997 dengan bukti Surat Pelepasan Hak yang diregister di Kelurahan Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 No. 261/1.711.1 dan Kecamatan Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 No. 250/1.711.1.

Halaman 108 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdapat 8 pihak yang mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan berbagai girik, termasuk Terdakwa Gunawan Muhammad selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI (Girik C.329 persil 31 blok S II).
- Berdasarkan keterangan Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, seluruh girik yang diklaim (termasuk Girik C.329) tidak tercatat dalam Buku Induk Letter C di Kelurahan Rawasari.
- Berdasarkan keterangan saksi ABDUL HADI (mantan Lurah Rawasari 1985-1988), tidak ada Buku C/Letter C yang disimpan di Kantor Lurah Rawasari karena disimpan di Kelurahan Utan Kayu.
- Menurut keterangan saksi IRWANTHO (Biro Pemerintahan Setda Prov. DKI Jakarta), Kelurahan Utan Kayu tidak pernah menjadi bagian dari Kelurahan Rawasari atau masuk dalam wilayah pemerintahan Kota Jakarta Pusat.
- Direktorat Reserse Polri dalam surat No. B/391/IV/1994/Ditserse dan No. B/913/IX/1994/Ditserse telah mengungkapkan adanya kasus pemalsuan dokumen dan penyerobotan tanah di lokasi yang sama dengan tersangka Ahmad Tahjab cs.
- Ketika dijumlahkan, luas tanah yang diklaim oleh 8 pihak dengan berbagai girik mencapai sekitar 98.370 m<sup>2</sup>, padahal luas area tanah sebenarnya tidak lebih dari 17.000 m<sup>2</sup>.
- Pada tanggal 15 Oktober 2010, 8 pihak yang bersengketa menandatangani Akta Perdamaian No. 1 di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH., sepakat untuk tidak saling menuntut dan menjual tanah bersama-sama.
- Pada tanggal 31 Oktober 2013, Terdakwa selaku kuasa ahli waris ALI Bin NAWI menandatangani Akta Perjanjian No. 18 dengan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dan Akta Pelepasan Hak No. 19 dengan PT. Buana Megah Wiratama (diwakili TRIVOSA OKTOLINA).
- Berdasarkan keterangan Notaris JELLY EVIANA, Akta Pelepasan Hak dibuat seolah-olah telah terjadi pelunasan dengan nilai yang disesuaikan NJOP, padahal faktanya transaksi sebenarnya adalah sesuai Akta Perjanjian dengan pembayaran bertahap.
- Berdasarkan keterangan saksi JUMHANA (ahli waris ALI Bin NAWI), dari total nilai transaksi Rp 12,5 miliar, baru dibayar Rp 1,5 miliar sebagai uang muka.
- Sejak akhir 2016, tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh PT. Buana Megah Wiratama dan dijaga oleh prajurit KOSTRAD, meskipun belum melunasi seluruh pembayaran.
- Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Bina Marga, beberapa girik (C.396, C.29, dan C.87) telah dibebaskan untuk proyek Jakarta By Pass tahun 1962.

Halaman 109 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dalam pernyataan tanggal 24 Maret 1997 menegaskan bahwa tanah di lokasi tersebut adalah ex Eigendom Verponding 15550 seb. yang tidak mungkin tumpang tindih dengan girik-girik.
- Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan SK No. 2441 Tahun 2016 tentang pemanfaatan tanah seluas 16.628 m<sup>2</sup> untuk penyediaan lahan pertanian sambil menunggu kepastian hukum kepemilikan.
- Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN yang berada di lokasi sama telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 263/Pdt.G/2007/P.N.Jkt-Pst.
- Menurut keterangan Ahli Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si., girik yang tidak tercatat dalam register C Desa/Kelurahan tidak dapat dijadikan bukti penguasaan/pemanfaatan tanah.
- PT. Bumi Tentram Waluya mengalami kerugian sekitar Rp 1.067.570.000 karena tidak dapat memperoleh sertifikat tanah, serta kerugian potensial sekitar Rp 150 miliar (nilai tanah saat ini).

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Terdakwa dapat dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan Pertama, yaitu melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Dengan sengaja;
3. Memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati;
4. Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

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

## **1. Mengenai unsur "Barangsiapa":**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barangsiapa" adalah subjek hukum yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dihadapkan seorang Terdakwa yang bernama GUNAWAN MUHAMMAD alias GUNAWAN MOEHAMAD dengan identitas

*Halaman 110 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan, yang selama persidangan mampu menjawab semua pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan baik, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa adalah subjek hukum yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "Barangsiapa" telah terpenuhi.

## 2. Mengenai unsur "Dengan sengaja":

Menimbang, bahwa unsur "Dengan sengaja" mengandung pengertian bahwa pelaku menghendaki dan mengetahui perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Terdakwa telah menggunakan Girik C. 329 persil 31 Blok S II atas nama ALI Bin NAWI seluas 25.740 M2 sebagai alas hak dalam perjanjian jual beli dan akta pelepasan hak tahun 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa dan bukti yang diajukan, ia memperoleh kuasa atas tanah tersebut dari ahli waris ALI Bin NAWI berdasarkan Akta No. 82 tanggal 12 Desember 2001, Perjanjian Kerjasama Nomor 170 tanggal 18 April 2005, serta Surat Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 29 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1792 KUHPerdata tentang Pemberian Kuasa, Terdakwa bertindak sebagai penerima kuasa yang melaksanakan tindakan dalam lingkup pemberian kuasa dan merupakan wakil dari pemberi kuasa, sebagaimana diargumentasikan dalam pledoi Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa juga menerangkan bahwa setelah menerima surat perjanjian dan surat kuasa dari ahli waris ALI Bin NAWI, ia melakukan pengecekan atas Girik C. 329 Persil 31 S II ke kantor Kelurahan Rawasari;

Menimbang, bahwa tidak ada saksi yang menyatakan secara langsung bahwa Terdakwa mengetahui bahwa girik yang digunakannya adalah palsu;

Menimbang, bahwa Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H. yang membuat akta pelepasan hak menegaskan tidak mengetahui bahwa girik yang digunakan adalah palsu;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi TRIVOSA OKTOLINA selaku pembeli tanah juga menyatakan tidak mengetahui adanya girik palsu saat transaksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Zaenal Arifin (ahli waris ALI Bin NAWI), ia menyerahkan asli Girik C.329 kepada Terdakwa pada tahun 1999 untuk dijual, dengan keluarga saksi menandatangani surat kuasa kepada Terdakwa;

Halaman 111 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak cukup bukti untuk menyatakan Terdakwa dengan sengaja menggunakan surat palsu, karena tidak ada bukti bahwa Terdakwa mengetahui kepalsuan girik yang digunakannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "Dengan sengaja" tidak terpenuhi.

### 3. Mengenai unsur "Memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati":

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mendalilkan bahwa Girik C. 329 persil 31 Blok S II atas nama ALI Bin NAWI yang digunakan Terdakwa adalah palsu;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi ABDUL HADI dan MOHAMAD ARIEF BIKI, diperoleh fakta bahwa di Kelurahan Rawasari tidak pernah ada Buku Induk Letter C;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati, sebagaimana didalilkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dalam pledoinBahwa bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak melampirkan girik C329 atas nama ALI yang menjadi pokok perkara meskipun telah disita saat penyidikan, sehingga tidak ada alat bukti fisik yang dapat diperiksa oleh Majelis Hakim untuk menentukan keaslian girik tersebut;

Menimbang, bahwa saksi dari BPN, yaitu DWI BUDI MARTONO, S.T., M.T. dan SHAMY ARDIASN, S.T., M.Eng menyatakan tidak dapat menentukan keaslian girik karena bukan produk BPN;

Menimbang, bahwa status tanah sengketa masih belum jelas apakah merupakan tanah Ex Eigendom Verponding 15550 atau tanah adat, sebagaimana keterangan berbagai saksi yang memberikan pendapat berbeda;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Oktober 2010, Terdakwa beserta tujuh pihak lainnya telah menandatangani Akta Perdamaian (Acta Van Dading) No. 1 di hadapan Notaris JELLY EVIANA, SH., MH. yang mengakui kepemilikan masing-masing atas bagian-bagian tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa belum ada kepastian hukum mengenai palsu atau tidaknya girik yang digunakan Terdakwa, karena tidak adanya dokumen pembanding yang otentik dan terdapat ketidakjelasan mengenai status tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "Memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati" belum dapat dinyatakan terpenuhi.

### 4. Mengenai unsur "Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian":

Halaman 112 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mendalilkan kerugian yang dialami PT. Bumi Tentram Waluya sebesar Rp 1.067.570.000 karena tidak dapat meningkatkan status tanah menjadi HGU dan tidak dapat memanfaatkan lahan seluas 16.628 M2;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan argumentasi Penasihat Hukum Terdakwa yang meragukan status PT. Bumi Tentram Waluya sebagai pelapor karena tidak memiliki NIB, tidak ditemukan dalam Sisminbakum Kementerian Hukum, tidak ada pegawai, dan tidak ada alamat perusahaan yang jelas;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, PT. Bumi Tentram Waluya telah diterima sebagai pelapor dalam perkara ini, namun keraguan tersebut menambah ketidakpastian mengenai legitimasi klaim kerugian yang diajukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi ADITYO NUGROHO, S.H., M.H, diperoleh fakta bahwa SP3L dan SIPPT bukan merupakan bukti hak atas tanah, melainkan hanya izin administrasi;

Menimbang, bahwa masa berlaku SP3L PT. Bumi Tentram Waluya telah habis karena hanya berlaku 6 bulan dan tidak diperpanjang;

Menimbang, bahwa SIPPT milik PT. Bumi Tentram Waluya telah dibatalkan berdasarkan Putusan Nomor 133 K/TUN/2015;

Menimbang, bahwa gugatan PT. Bumi Tentram Waluya di Pengadilan TUN dan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa kerugian yang dialami PT. Bumi Tentram Waluya tidak dapat dikaitkan secara langsung dengan penggunaan girik oleh Terdakwa, melainkan lebih disebabkan oleh keabsahan SP3L dan SIPPT yang dimilikinya yang telah dibatalkan oleh putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian" tidak terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 263 ayat (2) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Kedua, yaitu melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik;
3. Mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;

Halaman 113 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



4. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;
5. Jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian.

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

**1. Mengenai unsur "Barangsiapa":**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam dakwaan Pertama, unsur "Barangsiapa" telah terpenuhi.

**2. Mengenai unsur "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik":**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Terdakwa telah menggunakan Girik C. 329 persil 31 Blok S II atas nama ALI Bin NAWI sebagai alas hak dalam pembuatan Akta Perjanjian Nomor 18 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;

Menimbang, bahwa dalam Akta Pelepasan Hak tersebut terdapat keterangan bahwa "Pihak Pertama menjamin bahwa tanah tersebut adalah benar-benar tanahnya sepenuhnya. Bahwa belum pernah terjual atau dengan cara lain dipindah tangankan kepada pihak lain...";

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi JELLY EVIANA, S.H., M.H., pembuatan akta tersebut dilakukan sesuai prosedur dan tidak ada indikasi bahwa Terdakwa menyuruh notaris memasukkan keterangan palsu;

Menimbang, bahwa notaris tersebut juga menegaskan tidak mengetahui bahwa girik yang digunakan adalah palsu;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan dalam pledoi Penasihat Hukum Terdakwa, Terdakwa bertindak sebagai kuasa dari ahli waris ALI Bin NAWI berdasarkan Surat Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 29 Juni 2013, sehingga jaminan kepemilikan yang diberikan dalam akta pelepasan hak tersebut merupakan representasi dari keterangan pemberi kuasa, bukan keterangan pribadi Terdakwa;

Menimbang, bahwa terdapat ketidakjelasan mengenai status tanah apakah Ex Eigendom Verponding 15550 atau tanah adat, serta tidak adanya dokumen pbanding yang otentik untuk membuktikan kepalsuan girik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat bukti yang meyakinkan bahwa Terdakwa dengan sengaja menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik" tidak terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kedua;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, Majelis Hakim memandang bahwa perbuatan Terdakwa yang menggunakan girik sebagai alas hak dalam transaksi jual beli tanah yang statusnya masih dipersengketakan memang telah terbukti dilakukan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan argumentasi Penasihat Hukum Terdakwa mengenai tempus delicti yang dinyatakan oleh Jaksa Penuntut Umum yaitu pada tanggal 31 Oktober 2013 sampai dengan bulan Mei 2019, yang menunjukkan ketidakjelasan mengenai kapan tepatnya tindak pidana yang didakwakan terjadi;

Menimbang, bahwa ketidakjelasan tempus delicti ini menyulitkan Terdakwa untuk melakukan pembelaan secara efektif dan menimbulkan keraguan mengenai kepastian terjadinya tindak pidana yang didakwakan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mempertimbangkan argumentasi Penasihat Hukum Terdakwa mengenai keterangan saksi Inggard Joshua yang menyatakan Terdakwa hadir pada saat pemeriksaan setempat tanggal 24 Mei 2019, padahal berdasarkan dokumentasi yang diajukan, pada saat itu Terdakwa masih dalam tahanan dan baru mendapat pembebasan bersyarat pada 9 September 2019;

Menimbang, bahwa hal ini menimbulkan keraguan atas kredibilitas keterangan saksi tersebut, yang merupakan saksi utama dari pihak pelapor;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa tidak dapat dikategorikan sebagai tindak pidana karena:

1. Terdakwa bertindak sebagai kuasa jual berdasarkan Surat Kuasa Menjual No. 53 tanggal 29 Juni 2013, dimana sesuai dengan KUHPerduta Pasal 1792 tentang Pemberian Kuasa, tindakan Terdakwa berada dalam lingkup pemberian kuasa;
2. Tidak adanya dokumen pembanding yang otentik untuk membuktikan kepalsuan girik, terlebih Jaksa Penuntut Umum tidak melampirkan girik C329 yang menjadi pokok perkara meskipun telah disita saat penyidikan;
3. Ketidakjelasan status tanah sengketa;
4. Tidak ada bukti bahwa Terdakwa mengetahui kepalsuan girik yang digunakannya;

Halaman 115 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Terdakwa telah menjadi pihak dalam Akta Perdamaian No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 yang mengakui kepemilikan para pihak atas tanah tersebut;
6. Keraguan mengenai status dan legitimasi PT. Bumi Tentram Waluya sebagai pelapor;
7. SIPPT milik PT. BTW telah dibatalkan oleh putusan pengadilan, sehingga klaim kerugian tidak dapat dikaitkan dengan perbuatan Terdakwa;
8. Ketidakjelasan tempus delicti yang dinyatakan oleh Jaksa Penuntut Umum;
9. Adanya keraguan atas kredibilitas keterangan saksi Inggard Joshua.

Menimbang, bahwa dengan demikian, perbuatan Terdakwa lebih tepat dipandang sebagai persoalan perdata mengenai sengketa kepemilikan tanah, bukan persoalan pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa terbukti, tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa bukan merupakan suatu tindak pidana, maka Terdakwa harus dilepaskan dari segala tuntutan hukum (onslag van alle rechtsvervolging);

Mengingat, Pasal 191 ayat (1) KUHP, Pasal 183 KUHP, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa GUNAWAN MUHAMMAD Alias GUNAWAN MOEHAMAD oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (onslag van alle rechtsvervolging);
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  1. Asli Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik C No. 29 tanggal 26 Februari 1969 a.n. KUWIK milik terlapor SAAD FADHIL SA'DI;
  2. Asli Surat Ketetapan Iuran Rehabilitasi Daerah/Girik C No. 396 tanggal 11 Desember 1968 a.n. DJAONAH dan SAHAMAN.

Halaman 116 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

Dikembalikan kepada Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia melalui saksi ICHSANUL KAMIL SYARIF.

3. Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C. No. 128 persil 18 S.II sisa a.n. SAJIDINA UMAR;
4. Asli Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta/Girik C. No. 815 Persil 18 S.II tanggal 30 April 1987 a.n. ROMULUS SURUNGAN HUTAGAOL;
5. Asli Surat Pajak Bumi/Girik C No. 329 Persil 8 S.II a.n. ALI GURU SEKOLAH;
6. Asli Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan/Girik C No. 157 tanggal 6 April 1991 a.n. RM SOEBARI;---
7. Asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia/Girik C No. 329 Persil 8 S.II dan Persil 31 S.II a.n. ALI;
8. Asli Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi/Girik C No. 87 Persil 18 S.II, a.n. MUSAN Bin AGAL;

Dikembalikan kepada yang berhak (dari siapa barang bukti tersebut disita)

9. 2 (dua) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan/Pemanfaatan Lahan (SP3L) Nomor : 1940/1.711.9, Tanggal 14 Agustus 1997;
10. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Berita Acara Penelitian Lapangan Nomor: 48/1997 tanggal 24 Maret 1997 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat;--
11. 1 (satu) Bundel Fotokopi bukti pembayaran dana sumbangan untuk pelepasan hak garapan dan pembongkaran bangunan diatas tanah negara yang terletak di Rt. 0016 Rw, 09 Jl. Pramuka Ujung Kel. Rawasari Kec. Cempaka Putih dari Sdr. WIDJOJO HARTAWAN;
12. 2 (dua) Bundel Fotokopi Surat Pelepasan Hak (SPH) nomor urut 01 s.d nomor urut 211 orang Penghuni/Penggarap yang diketahui oleh Lurah Rawasari dan Camat Cempaka Putih;
13. 1 (satu) Bundel Fotokopi Legalisir Rincian Daftar Nama yang telah dibebaskan berdasarkan SP3L No. 1940/1.711.9 Tanggal 14 Agustus 1997 oleh PT. BUMI TENTRAM WALUBAHWA terdapat catatan register Kelurahan Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor : 261/1.711.1. dan di Kecamatan Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 Nomor : 250/1.711.1;
14. 1 (satu) Lembar Fotokopi Legalisir Berita acara penelitian oleh kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, No. 02/BAP/1998, tanggal 29 Januari 1998;

Halaman 117 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Surat BPN Jakarta Pusat No. 02/III/SP/P/2/1998 tertanggal 29 Januari 1998, Perihal : Rekomendasi untuk SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya berkedudukan di Jakarta;
16. 4 (empat) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 1.711.52/341/31/SIPPT/1998, tanggal 14 Mei 1998, Perihal: Rekomendasi SIPPT atas tanah seluas 18.175 M2, terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya;
17. 5 (lima) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 06/0- 9/SIPPT/PPT tanggal 27 Februari 2006, Perihal: Laporan Pembaharuan Rekomendasi Dalam Rangka SIPPT atas tanah seluas + 18.175 M2, yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kec. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat, a.n. PT. Bumi Tentram Waluya;
18. 4 (empat) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Wilayah BPN DKI Jakarta No. 2013/12-31-400/IX/2009, tanggal 8 September 2009, Perihal : Pembaharuan Rekomendasi SIPPT seluas + 15.318 M2, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
- 19.6 (enam) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur DKI Jakarta Nomor : 308/-1.711.534, Tanggal 22 Pebruari 2010;
20. 5 (lima) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Sekda Prov. DKI Jakarta Nomor: 2700/-075.5 tanggal 25 September 2012, Hal. Mohon Pendapat Hukum yang ditujukan kepada Kajati DKI Jakarta;
21. 6 (enam) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tanggal 29 Nopember 2012 No. B-6916/0.1/Gtn/11/2012 tentang pendapat hukum mengenai penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 terletak di jalan Pramuka Ujung Kota Administrasi Jakarta pusat;
22. 1 (satu) Lembar Fotokopi Legalisir Surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-6641/O.1/G/10/2013 tertanggal 24 Oktober 2013 perihal Penyelesaian masalah tanah seluas 16.628 M2 di Jalan Pramuka Ujung, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
23. 3 (tiga) Lembar Fotokopi Legalisir Keputusan Gubernur No. 2441 Tahun 2016 Tentang "Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 yang Termasuk dalam Areal SIPPT No.308/ -1.711.534 Tanggal 22 Febuari 2010 atas nama PT. Bumi

Halaman 118 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentram Waluya yang Terletak Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat untuk Penyediaan Lahan Pertanian;

24. 1 (satu) Lembar Fotocopy Legalisir Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak No. Reg. 016330-0262 atas nama PT. Bumi Tentram Waluya;
25. 4 (empat) Lembar Fotocopy SPPT PBB an. PT. Bumi Tentram WaluBahwa yang diterbitkan tanggal 5 Desember 1997, 30 Desember 1997, 20 April 1998 dan 30 Oktober 1998 dengan NOP. 31,73.040.001.010-0322.0;
26. 1 (satu) Bundel Fotokopi Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor: 188/G/2013/PTUN-JKT tanggal 29 September 2014;
27. 1 (satu) Bundel Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst, tanggal 10 September 2019;
28. 1 (satu) bundel dokumentasi pembebasan lahan oleh PT. BUMI TENTRAM WALUYA terhadap 211 penghuni tanah negara di Jln. Pramuka Ujung berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang diregister oleh Lurah Rawasari tanggal 1 Oktober 1997 Nomor. 261/1.711.1 dan diregister Camat Cempaka Putih tanggal 15 Oktober 1997 No. 250/1.711.1, berikut 1 (satu) keping DVD-R merk Maxell yang berisi foto dokumentasi pembebasan lahan oleh PT. BUMI TENTRAM WALUYA terhadap 211 penghuni tanah negara di Jln. Pramuka Ujung tersebut.;
29. Fotokopi legalisir Akta Pedamaian No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
30. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 31 Oktober 2013 antara H. SAAD FADHIL SA'DI dan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
31. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2013 antara H. SAAD FADHIL SA'Di dan TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
32. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 16 tanggal 31 Oktober 2013 antara MAJEK BRAHMANA dan H. MUHAMAD RAFLI RUSTAM dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
33. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17 tanggal 31 Oktober 2013 antara MAJEK BRAHMANA dan TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;

Halaman 119 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 16 tanggal 20 September 2013 antara tuan Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU dan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
35. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 18 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan GUNAWAN MOEHAMMAD dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
36. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 20 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan ACHMAD SUTAN dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
37. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 22 tanggal 31 Oktober 2013 antara Nyonya SITI ALIZAR TAN PONO dan Nyonya Janda dokter SITI ALISAH ABIDIN dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
38. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 4 tanggal 9 Desember 2013 antara Nyonya ROPINA SIAHAAN, tuan Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, Nona OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan tuan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
39. Fotokopi legalisir Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 7 Desember 2013 antara tuan Drs. H. EDY SURIPMAN MP, M.Hum dengan tuan Haji MUHAMMAD RAFLI RUSTAM, S.E dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
40. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17 tanggal 20 September 2013 antara tuan Drs. EVODIUS HENDRY PASARIBU dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
41. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 19 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan GUNAWAN MOEHAMMAD dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
42. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21 tanggal 31 Oktober 2013 antara tuan ACHMAD SUTAN dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H;
43. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23 tanggal 31 Oktober 2013 antara Nyonya SITI ALIZAR TAN PONO dan Nyonya Janda dokter SITI ALISAH ABIDIN dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku

Halaman 120 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;

44. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 7 Desember 2013 antara tuan Drs. H. EDY SURIPMAN MP, M. Hum dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.;
45. Fotokopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 9 Desember 2013 antara Nyonya ROPINA SIAHAAN, tuan Ir. BINA JUPITER BANJARNAHOR, Nona OSI SUSANNA MARIA MARBUN dan tuan HOTMA MARUDUT BANJARNAHOR dengan Nyonya TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama dibuat di hadapan Notaris JELLY EVIANA, S.H., M.H.
46. Fotokopi Legalisir Hak Eigendom Perpondeng No. 15550 sisa yang memiliki hak : Gouvernement Van Ned. Indie, Surat hak tanah tanggal 31 Desember 1920 No. 2099;
47. 6 (enam) lembar fotokopi legalisir Peta Kerja Digital dengan lokasi lahan di Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat;
48. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 255 seluas 1.643 M2 atas nama Nyonya HAJI ROSMA MALIK berikut fotokopi legalisir Surat Ukur Nomor: 504/1974 tanggal 15 Juni 1974;
49. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1250/Rawasari seluas 326 M2 atas nama Drs. OTTO SIALLAGAN;
50. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1250/Rawasari seluas 326 M2 atas nama Drs. OTTO SIALLAGAN;
51. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 2628/Rawasari seluas 303 M2 atas nama ACHMAD FADHIEL;
52. 1(satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 2628/Rawasari seluas 303 M2 atas nama ACHMAD FADHIEL
53. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1220/Rawasari seluas 345 M2 atas nama Dokter ASNATH VERA SAVITRI MATONDANG;
54. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1220/Rawasari seluas 345 M2 atas nama Dokter ASNATH VERA SAVITRI MATONDANG;
55. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1240/Rawasari seluas 325 M2 atas nama Insinyur ISNU DWATMONO SOETIKNO;

Halaman 121 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1240/Rawasari seluas 325 M2 atas nama Insinyur ISNU DWATMONO SOETIKNO;
57. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 2569/Rawasari seluas 321 M2 atas nama HERDY DHARMAWAN SAYOGHA;
58. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2.770 M2 atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN;
59. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Warkah Sertifikat Hak Milik No. 1/Bungur seluas 2.770 M2 atas nama Ir. MOELJONO BOENTARAN;
60. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 1/Rawasari seluas 160.305 M2 atas nama PT. (PERSERO) ANGKASA PURA I;
61. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 3/Rawasari seluas 129.556 M2 atas nama PT. (PERSERO) ANGKASA PURA I.
62. 1 (satu) lembar fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Rawasari Nomor: 412/1.711.1, tanggal 20 Desember 2012 perihal tanggapan atas surat permohonan surat keterangan tidak sengketa (PM1);
63. 1 (satu) lembar fotokopi yang dilegalisir Surat Lurah Rawasari Nomor 277/1.711.34, tanggal 18 Oktober 2013 perihal tanggapan atas surat permohonan surat keterangan tidak sengketa (PM1).
64. Fotokopi Legalisir Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tenram Waluya Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 perihal Persetujuan prinsip pembebasan/pemanfaatan lahan (SP3L) seluas + 3 Ha, yang terletak di Jl. Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat guna membangun Pertokoan, Perkantoran, Hotel beserta fasilitasnya;
65. 1 (satu) Bundel Fotocopy Rincian Daftar nama Yang telah dibebaskan berdasarkan SP3L Nomor: 1940/-1.711.9 tanggal 14 Agustus 1997 oleh PT. Bumi Tenram Waluya;
66. Fotokopi Legalisir Surat dari Drs. INGGARD JOSHUA (PT. Bumi Tenram Waluya) tanggal 12 Agustus 2009 perihal Permohonan Surat Ijin penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT);
67. Fotokopi Legalisir Keterangan Rencana Kota No. 133/GSB/JP/VII/09 untuk Konsultasi BPUT atas nama PT. Bumi Tenram Waluya
68. Fotokopi Legalisir Surat Notulen Rapat Pimpinan TPUT Tanggal 18 Agustus 2009;

Halaman 122 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

69. Fotokopi Legalisir Surat Notulen Rapat Pimpinan TPUT Tanggal 12 Januari 2010;
70. 1 (satu) Bundel Fotokopi Legalisir Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditujukan kepada Dirut PT Bumi Tentram Waluya Nomor: 308/-1.711.534 tanggal 22 Februari 2010 hal Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT);
71. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2441 Tahun 2016 tanggal 25 Oktober 2016 tentang Pemanfaatan Tanah seluas 16.628 M2 (enam belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi) yang termasuk dalam areal SIPPT Nomor 308/-711.534 tanggal 22 Februari 2010 atas nama PT Bumi Tentram Waluya yang terletak di Jalan Pramuka Ujung Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat untuk penyediaan lahan pertanian
72. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: TN.06.03-Bs/03 tanggal 20 Januari 1992 perihal Permohonan Penjelasan Yang Lengkap Surat Dari Direktorat Jenderal Bina Marga tanggal 9 Februari 1987;
73. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Direktur Jenderal Bina Marga Nomor: Um.0303-Bs/243 tanggal 22 April 1992 perihal Mohon Bantuan Pengusutan Atas Hilangnya Data-Data Atas Tanah Yang Telah Dibebeaskan Oleh Direktorat Jenderal Bina Marga Yang Terletak di Kelurahan Utan Kayu (sekarang Rawasari) Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
74. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta Nomor: 17/BA/Db/2022 dan Nomor: 801/-1.792 tanggal 29 Maret 2022.
75. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Keputusan Gubernur, Kepala Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta No. : Ib.3/II/66 Tanggal 12 Agustus 1966 yang terdapat dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1966 No. 5;
76. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta No.: Ib.3/1/30/1969, Tanggal 1 Maret 1969 dalam Lembaran Daerah Khusus Ibu-Kota Djakarta tahun 1969 No. 45;
77. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Kep. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.: D.I-a.1/1/1/1974, Tgl. 8 Januari 1974 dalam Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1974 No. 21;

Halaman 123 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 29 Juli 1986 (Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1986 Nomor 76 Seri D Nomor 71);
79. 1 (satu) Bundel fotokopi legalisir Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1227 Tahun 1989 tanggal 8 September 1989 tentang Penyempurnaan Lampiran Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1251 Tahun 1986 Tanggal 29 Juli 1986 tentang Pemecahan, Penyatuan, Penetapan Batas, Perubahan Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1989 No. 84 Seri f No. 780);
80. 1(satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Ketetapan Ipeda Tahun 1985 a.n. RM. SUBARI No. Kohir N-1-M7-04-09-13-041 tanggal 26 Februari 1987;
81. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 a.n. RM. SUBARI No. Kohir N-1-M7-04-09- 13-041 tanggal 26 Februari 1987;
82. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1987 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir N-1- 07-04-09-13-0010 tanggal 21 Oktober 1987;
83. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1988 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir N-1- 07-04-09-13-0010-9 tanggal 02 Januari 1988;
84. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1989 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir P-010704-0913- 00010-1;
85. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir P-010704-0913- 00010-1 tanggal 2 Juli 1990;
86. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. Kohir P- 010704-0913-00010-1 tanggal 2 Maret 1990;

Halaman 124 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

87. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1991 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL tanggal jatuh tempo 31 Maret 1992;
88. 1(satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL Kode Wilayah 01-01-07-04 tanggal 30 Juni 1991;
89. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1992 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL tanggal pembayaran 9 Agustus 1993;
90. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. SPPT 2- 0107-01-02716/00010 tanggal 01 September 1992;
91. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tagihan Pajak, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 a.n. ROMULUS HUTAGAOL tanggal 22 Desember 1994;
92. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No. NOP 010- 0317/93-03 tanggal 1 September 1993;
93. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL NOP/No.SPPT 010-0317/94-03 tanggal 19 Mei 1994;
94. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/95-01 tanggal 01 Maret 1995;
95. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/96-01 tanggal 19 Mei 1996;
96. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 a.n. ROMULUS S HUTAGAOL No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0/97-01 tanggal 01 April 1997;
97. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1999 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
98. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 a.n. TUNGGUL RS

Halaman 125 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;

99. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2000 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
100. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;
101. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2001 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal pembayaran 28 November 2001;
102. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 28 November 2001;
103. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2002;
104. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2003;
105. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2004;
106. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 03 Januari 2005;
107. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2006;
108. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 a.n. TUNGGUL RS MARBUN BA No.SPPT 31.73.040.001.010-0317.0 tanggal 02 Januari 2007;
109. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat kepada Lurah Rawasari Nomor: S0642/WPJ.10/KI.3107/1987, tanggal 10 April 1987 perihal daftar keterangan obyek

Halaman 126 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.

#### 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

untuk ketetapan IPEDA sektor perkotaan (Girik) C No.157 persil 18 SII = 14.250 M2 atas nama RM. Subari agar diumumkan kepada masyarakat;

110. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta Pusat/Barat kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Pusat Nomor: S078/WPJ.10/KI.3107/1987, tanggal 10 April 1987 perihal mohon penjelasan tanah C No.157 atas nama RM. Subari Kelurahan Rawasari;
111. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Sdr. Dan Nitlak I Bima Jaya V. Proyek jalan layang/Tol Nomor: 016/1.711, tanggal 19 Januari 1988 perihal tanah<sup>2</sup> yang terkena pelebaran jalan layang/tol di wilayah Kelurahan Rawasari;
112. 1 (satu) bundel/7 (tujuh) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Bp. Walikota Jakarta Pusat Nomor: 182/1.711, tanggal 27 September 1988 perihal masalah tanah Girik C No.815, C.201 dan C.128 Jl. Pramuka Ujung/A. Yani;
113. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Kepala Kelurahan Rawasari kepada Sdr. Yan Juanda Saputra, S.H. Nomor: 018/1.75, tanggal 11 April 1995 perihal perbaikan dan pengecatan pagar seng yang berada di Jl. Pramuka (Hoek) Kel. Rawasari;
114. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Instruksi Walikota Jakarta Pusat Nomor: 66 tahun 1996 tanggal 1 April 1996 perihal penertiban bangunan pagar di lokasi Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
115. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Kutipan Akta Kematian No.99/JT/I/2022, tanggal 10 Juni 2002 a.n. MARBUN, TUNGGUL RADJA SOMUNTUL;
116. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Keterangan Warisan alm. TUNGGUL RS MARBUN, tanggal 18 juni 2002;
117. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 a.n. SAIDINA UMAR No.SPPT 31.73.040.001.010-0316.0 tanggal 02 Januari 2002;
118. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 a.n. SAIDINA UMAR No.SPPT 31.73.040.001.010-0316.0 tanggal 02 Januari 2007;
119. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Kutipan Akta Kematian No.3174-KM- 02102018-0006, tanggal 2 September 2018 a.n. SITI ALIZAR;

Halaman 127 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120. 1 (satu) lembar fotokopi yang dimeterai dari Surat Pernyataan Waris a.n. YAHYA TANPONO No.111/Leg/Ket.Waris/HKM/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 5 Mei 2021

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

5. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat martabatnya;
6. Membebankan biaya perkara kepada Negara.

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2025 oleh kami, Yusuf Pranowo, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Buyung Dwikora, S.H., M.H. dan Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 Maret 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Agnasia Marlina Tubalawony.SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, serta dihadiri oleh Andri Saputra, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasehat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Buyung Dwikora, S.H., M.H.

Yusuf Pranowo, S.H., M.H

Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Agnasia Marlina Tubalawony, S.H.

Halaman 128 dari 128 halaman, Putusan Nomor 462/Pid.B/2024/PN Jkt.Pst.