

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Bab sebelumnya telah diuraikan oleh penulis mengenai tinjauan pustaka yang digunakan untuk memudahkan alur berpikir. Penulis pada bab ini akan menguraikan hasil penelitian berdasarkan bahan Hukum yang diteliti yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1227 K/PID/2014. Sebelum menjelaskan pembahasan, terdapat beberapa hal penting yang perlu diketahui sebelum membahas rumusan masalah, yaitu sebagai berikut:

Berdasarkan kasus diatas

1. Identitas Terdakwa

Nama : DJUNAEDY SANTOSA;
Tempat lahir : Magelang;
Umur/tanggal lahir : 63 tahun/ 29 Agustus 1950;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Jenggala Nomor 36 B RT.04/RW.02
Kelurahan Kemirirejo, Kecamatan Magelang
tengah, Kota Magelang
Agama : Kristen;
Pekerjaan : Swasta;

2. Uraian Singkat Fakta Peristiwa

Bahwa bermula ketika terdakwa Djunedy santosa dimintai bantuan oleh saksi agus dwi susanto dan saksi desak made indrayani untuk dibantu menutupi tunggakan hutang di BRI cabang magelang senilai Rp 1.515.000.000,-. Setelah terjadi kesepakatan dan tunggakan telah dibayar oleh terdakwa Djunaedy Santosa sertifikat yang sebelumnya dijadikan jaminan di BRI magelang yang berupa :

commit to user

- a. SHM No. 723 luas $\pm 920 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- b. SHM No. 1628 luas $\pm 720 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- c. SHM No 1632 luas $\pm 1500 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- d. SHM No 1049 luas $\pm 645 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang.

Keempat sertifikat tersebut (senilai Rp 9.046.500.000,-) selanjutnya diserahkan saksi agus dwi susanto dan saksi desak made indrayani kepada terdakwa sebagai jaminan dengan kesepakatan jangka waktu 1 tahun akan ditebus kembali oleh saksi agus dwi susanto dan saksi desak made indrayani.

Selanjutnya pada tanggal 11 maret 2010 saksi agus dan saksi desak made serta terdakwa datang ke kantor notaris ira Kustanti, S.H. membuat akta jual beli sementara, karena belum ada kesepakatan harga maka kedua belah pihak tanda tangan di blanko kosong dan kuitansi kosong. Setelah itu datang saksi sumarlan untuk tanda tangan blanko kosong karena di suruh oleh terdakwa djunaedy santosa.

Pada sekitar bulan oktober 2010 sebelum ada satu tahun sejak kesepakatan, 4 (keempat) blanko dan kuitansi kosong tersebut dibuat dijadikan (akta otentik) akta jual beli oleh notaris Ira Kustanti, S.H. atas kehendak terdakwa dengan saksi sumarlan selaku pembeli seolah-olah terjadi jual beli, meskipun tanpa dihadiri dan tanpa persetujuan saksi agus dan saksi desak made. Dengan adanya 4 (empat) akta jual beli tersebut kemudian terdakwa Djunaedy Santosa memberi kuasa kepada saksi notaris ira kustanti membalik nama atas nama saksi sumarlan dan terdakwa djunaedy santosa sehingga kepemilikannya seolah-olah berubah menjadi milik saksi sumarlan dan terdakwa djunaedy santosa. Akibat perbuatannya terdakwa djunaedy santosa, menimbulkan kerugian bagi saksi agus dan saksi desak made secara keseluruhan dari nilai masing-masing tanah dan bangunan sebesar Rp 7.531.500.000,- .

commit to user

3. Dakwaan penuntut umum

Kesatu :

Bahwa Terdakwa JUNAEDY SANTOSA bersama-sama dengan saksi Ira Kustanti, S.H. dan saksi Sumarlan (masing-masing Tersangka dalam berkas perkara terpisah) pada antara tanggal 11 Maret 2010 sampai dengan tanggal 18 Februari 2011 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam bulan Maret 2010 sampai dengan bulan Februari 2011 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2010 sampai dengan tahun 2011, bertempat di kantor Notaris Ira Kustanti, S.H. Jalan Mayjen Bambang Sugeng Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Mungkid yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili, telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, dan surat yang palsu itu adalah akta otentik, sebagai orang yang melakukan, menyuruh lakukan atau turut serta melakukan, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bermula ketika pada waktu dan tempat seperti tersebut di atas, Terdakwa sebelumnya dihubungi saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani untuk dibantu menutupi tunggakan pembayaran hutang di BRI Cabang Magelang senilai Rp1.515.000.000,- selanjutnya setelah terjadi kesepakatan yaitu sertifikat yang dijadikan jaminan di BRI Cabang Magelang akan dijadikan jaminan kepada Terdakwa Junaedi Santosa, sedangkan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani akan melunasi pinjaman kepada Terdakwa Junaedi Santosa dalam waktu 1 tahun sejak pelunasan hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani di BRI Cabang Magelang dilakukan pembayarannya oleh Terdakwa Junaedi Santosa;

commit to user

- Bahwa kemudian, setelah saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dan Terdakwa Junaedi Santosa sepakat, lalu Terdakwa Junaedi Santosa melunasi hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani di BRI Cabang Magelang senilai Rp1.515.000.000,- dan setelah dilunasi oleh Terdakwa Junaedy Santosa, dengan cara melakukan pembayaran lewat transfer dari rekening Terdakwa Junaedy Santosa ke rekening BRI Cabang Magelang, maka sertifikat tanah milik saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani yang dijadikan jaminan di BRI Cabang Magelang tersebut yaitu :
 - a. SHM No. 723 luas $\pm 920 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - b. SHM No. 1628 luas $\pm 720 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - c. SHM No 1632 luas $\pm 1500 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - d. SHM No 1049 luas $\pm 645 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang,kemudian oleh pihak BRI Cabang Magelang diserahkan ke saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani, yang selanjutnya oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani, ke empat sertifikat-sertifikat itu diserahkan ke Terdakwa Junaedy Santosa untuk dijadikan jaminan dengan kesepakatan dalam jangka selama 1 tahun akan ditebus kembali oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 bulan Maret 2010 saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dan Terdakwa Junaedy Santosa datang ke kantor Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk membuat akta jual beli sementara dengan kesepakatan untuk membeli kembali setelah hutang-hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dilunasi dengan jaminan 4 sertifikat tersebut dan karena belum ada kesepakatan harga maka saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani serta Terdakwa Junaedy Santosa kemudian tanda tangan di blanko akta kosong,

dan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani juga tanda tangan di kuitansi kosong, dan selanjutnya saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pulang;

- Bahwa beberapa saat kemudian setelah saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pulang, datang saksi Sumarlan ke kantor Notaris Ira Kustanti, S.H. karena ditelpon oleh Terdakwa Junaedy Santosa untuk tanda tangan di blanko akta kosong tanpa dihadiri oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;
- Bahwa dari akta-akta blanko kosong yang telah ditandatangani oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pada tanggal 11 Maret 2010 tersebut, ternyata belum sampai 1 (satu) tahun sejak kesepakatan tanggal 11 Maret 2010, oleh saksi Ira Kustansi, S.H. atas kehendak dari Terdakwa Junaedy Santosa, kemudian dibuat menjadi akta jual beli yaitu:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 226/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa Junaedy Santosa dengan nilai jual beli sebesar Rp440.000.000,- untuk jual beli tanah seluas 1.500 m2 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 1632;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp30.960.000,- untuk jual beli tanah seluas 645 m2 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mertoyudan, Desa Danurejo dengan hak milik Nomor 1049;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp25.920.000,- untuk jual beli tanah seluas 720m2 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 1638;

- d. Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp33.120.000,- untuk jual beli tanah seluas 920 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 723;
- Bahwa penulisan tanggal-tanggal dalam akta-akta jual beli yaitu pada Akta Jual Beli Nomor 280/2010 seolah-olah dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat seolah-olah tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 seolah-olah dibuat tanggal 12 Oktober 2010, Akta Nomor 226/2010 seolah-olah dibuat tertanggal 12 Oktober 2010, bukan tanggal 11 Maret 2010 karena semua sertifikat yaitu:
- a. SHM No. 723 luas $\pm 920 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - b. SHM No. 1628 luas $\pm 720 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - c. SHM No 1632 luas $\pm 1500 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - d. SHM No 1049 luas $\pm 645 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang,
- masih ada hak tanggungan yang harus di Roya (keterangan bebas dari hak tanggungan), padahal saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani menghadap dan menandatangani akta blanko kosong pada tanggal 11 Maret 2010;
- Bahwa penulisan para pihak selaku pembeli dengan mengatasnamakan penghadap saksi Sumarlan pada Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 adalah atas kehendak Terdakwa Junaedy Santosa dan saksi Ira Kustanti, S.H. karena statusnya masih tanah sawah sehingga Terdakwa Junaedy Santosa menyuruh saksi Sumarlan seolah-olah selaku pihak

pembeli sesuai dengan akta-akta jual beli tersebut, padahal antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan tidak ada kesepakatan jual beli tanah sebagaimana tercantum dalam akta-akta jual beli tersebut di atas, dan pencantuman saksi Sumarlan dalam akta-akta jual beli tersebut adalah tanpa sepengetahuan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;

- Bahwa penulisan nilai jual beli sebagaimana tertulis dalam ke empat akta jual beli tersebut yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 adalah atas kehendak Terdakwa Junaedy Santosa yang disampaikan kepada Notaris Ira Kustanti, S.H. guna untuk menghindari pajak, padahal belum ada kesepakatan harga jual beli antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa Junaedy Santosa dan saksi Sumarlan untuk dituangkan dalam akta-akta jual beli yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 tersebut;
- Bahwa setelah penulisan tanggal jual beli, pihak penghadap yaitu saksi Sumarlan dan penulisan nilai harga jual beli dalam akta-akta jual beli yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 tersebut, ternyata juga tidak diberitahukan dan dibacakan oleh saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. kepada saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;
- Bahwa blanko akta-akta kosong yang sebelumnya telah ditandatangani saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pada tanggal 11 Maret 2010 kemudian akta-akta tersebut diisi dengan penulisan penghadap yaitu saksi Sumarlan padahal saksi Sumarlan tidak pernah ada kesepakatan

jual beli dengan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani, penulisan tanggal yaitu pada Akta Jual Beli Nomor 280/2010 seolah-olah dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat seolah-olah tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 seolah-olah dibuat tanggal 12 Oktober 2010, Akta Nomor 226/2010 seolah-olah dibuat tertanggal 12 Oktober 2010, dan penulisan harga jual beli seolah-olah sebesar Rp440.000.000,- untuk jual beli tanah seluas 1.500 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan Hak Milik Nomor 1632, harga jual beli seolah-olah sebesar Rp30.960.000,- untuk jual beli tanah seluas 645 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mertoyudan, Desa Danurejo dengan Hak Milik Nomor 1049, harga jual beli seolah-olah sebesar Rp25.920.000,- untuk jual beli tanah seluas 720 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan Hak Milik Nomor 1638, harga jual beli seolah-olah sebesar Rp33.120.000,- untuk jual beli tanah seluas 920 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan Hak Milik Nomor 723 yang diketahui oleh saksi Notaris Ira Kustanti, S.H., yang walaupun isinya tidak benar namun saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. tetap saja membuatkan akta-akta otentik berupa akta-akta jual beli sesuai kehendak Terdakwa Junaedy Santosa sehingga seolah-olah terjadi jual beli tanah sesuai dengan Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010, padahal keterangan dalam akta-akta jual beli tersebut adalah palsu;

- Bahwa dengan adanya 4 akta-akta jual beli tersebut maka selanjutnya Terdakwa Junaedy Santosa berupaya membaliknamakan Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 723 luas + 920 (lebih kurang sembilan ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid

Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1638 luas + 720 (lebih kurang tujuh ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1632 luas + 1500 (lebih kurang seribu lima ratus) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1049 luas + 645 (lebih kurang enam ratus empat puluh lima) meter persegi, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang, yang menjadi obyek seolah-olah terjadi jual beli sesuai dengan akta-akta jual beli yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 untuk atas nama saksi Sumarlan dan Terdakwa Junaedy Santosa dengan memberikan kuasa kepada saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk mengurus balik nama ke kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan dengan adanya 4 (empat) akta-akta jual beli tersebut kemudian pihak BPN Kabupaten Magelang membaliknamakan Sertifikat-Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 723 luas + 920 (lebih kurang sembilan ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1638 luas + 720 (lebih kurang tujuh ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1632 luas + 1500 (lebih kurang seribu lima ratus) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1049 luas + 645 (lebih kurang enam ratus empat puluh lima) meter persegi, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang sehingga kepemilikannya berubah seolah-olah menjadi milik saksi Sumarlan dan Terdakwa Junaedy Santosa;

- Bahwa dengan digunakannya 4 (empat) akta-akta jual beli tersebut, yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor

280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010, saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani mengalami kerugian dengan perkiraan perhitungan kerugian sebagai berikut:

- Tanah dan restoran yang berada di wilayah Desa Bojong/Jalan Raya Magelang-Yogyakarta Mungkid Magelang:

Luas tanah dari 3 (tiga) sertifikat 2.940 M² harga tanah per meter antara ± Rp1.600.000,- sampai dengan ± Rp1.700.000,- per M². Sedangkan harga bangunan ± Rp2.250.000,- per M² dengan perhitungan sebagai berikut:

Luas tanah : 2940 X ± Rp1.600.000,-/harga terendah ± Rp 4.704.000.000,-
 Bangunan : ± 1000 X Rp2.250.000,-..... ± Rp 2.250.000.000,-
 Nilai Total ± Rp 6.954.000.000,-

- Tanah, Bangunan rumah tinggal dan gudang yang berada di wilayah Desa Danurejo/Jalan Raya Magelang – Yogyakarta Km.5 Mertoyudan, Magelang:

Luas tanah : 645 X ± Rp1.500.000,-.....± Rp 967.500.000,-
 Bangunan : ± 500 X ± Rp2.250.000,- ± Rp 1.125.000.000,-
 Nilai total ± Rp 2.092.500.000,-

Jumlah keseluruhan harga untuk 2 (dua) lokasi tanah dan bangunan tersebut yaitu:

Tanah dan bangunan di Bojong± Rp 6.954.000.000,-
 Tanah dan bangunan di Danurejo..... ± Rp 2.092.500.000,-
 Nilai total ± Rp 9.046.500.000,-

Sehingga dengan demikian saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani mengalami kerugian dari nilai masing-masing tanah dan bangunan keseluruhan + Rp9.046.500.000,- – Rp1.515.000.000,- (hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani kepada Terdakwa Junaedy Santosa) sama dengan sebesar kurang lebih Rp7.531.500.000,- (tujuh miliar lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

commit to user

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP;**

Kedua :

Bahwa Terdakwa Junaedy Santosa pada antara tanggal 11 Maret 2010 sampai dengan tanggal 18 Februari 2011 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam bulan Maret 2010 sampai dengan bulan Februari 2011 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2010 sampai dengan tahun 2011, bertempat di kantor Notaris Ira Kustanti, S.H. Jalan Mayjen Bambang Sugeng Mertoyudan Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Mungkid yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili, telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bermula ketika pada waktu dan tempat seperti tersebut di atas, Terdakwa sebelumnya dihubungi saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani untuk dibantu menutupi tunggakan pembayaran hutang di BRI Cabang Magelang senilai Rp1.515.000.000,- selanjutnya setelah terjadi kesepakatan yaitu sertifikat yang dijadikan jaminan di BRI Cabang Magelang akan dijadikan jaminan kepada Terdakwa Junaedi Santosa, sedangkan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani akan melunasi pinjaman kepada Terdakwa Junaedi Santosa dalam waktu 1 tahun sejak pelunasan hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani di BRI Cabang Magelang dilakukan pembayarannya oleh Terdakwa Junaedi Santosa;
- Bahwa kemudian, setelah saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dan Terdakwa Junaedi Santosa sepakat, lalu Terdakwa Junaedi Santosa melunasi hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani di BRI Cabang Magelang senilai Rp1.515.000.000,- dan setelah

dilunasi oleh Terdakwa Junaedy Santosa, dengan cara melakukan pembayaran lewat transfer dari rekening Terdakwa Junaedy Santosa ke rekening BRI Cabang Magelang, maka sertifikat tanah milik saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani yang dijadikan jaminan di BRI Cabang Magelang tersebut yaitu :

- a. SHM No. 723 luas 920 M², tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- b. SHM No. 1628 luas 720 M², tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- c. SHM No 1632 luas 1500 M², tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- d. SHM No 1049 luas 645 M², tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang,

kemudian oleh pihak BRI Cabang Magelang diserahkan ke saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani, yang selanjutnya oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani, ke empat sertifikat-sertifikat itu diserahkan ke Terdakwa Junaedy Santosa untuk dijadikan jaminan dengan kesepakatan dalam jangka selama 1 tahun akan ditebus kembali oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 bulan Maret 2010 saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dan Terdakwa Junaedy Santosa datang ke kantor Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk membuat akta jual beli sementara dengan kesepakatan untuk membeli kembali setelah hutang-hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dilunasi dengan jaminan 4 sertifikat tersebut dan karena belum ada kesepakatan harga maka saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani serta Terdakwa Junaedy Santosa kemudian tanda tangan di blanko akta kosong, dan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani juga tanda tangan di kuitansi kosong, dan selanjutnya saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pulang; Bahwa beberapa saat kemudian setelah saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pulang,

datang saksi Sumarlan ke kantor Notaris Ira Kustanti, S.H. karena ditelpon oleh Terdakwa Junaedy Santosa untuk tanda tangan di blanko akta kosong tanpa dihadiri oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;

- Bahwa dari akta-akta blanko kosong yang telah ditandatangani oleh saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pada tanggal 11 Maret 2010 tersebut, ternyata belum sampai 1 (satu) tahun sejak kesepakatan tanggal 11 Maret 2010, oleh saksi Ira Kustansi, S.H. atas kehendak dari Terdakwa Junaedy Santosa, kemudian dibuat menjadi akta jual beli yaitu:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 226/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa Junaedy Santosa dengan nilai jual beli sebesar Rp440.000.000,- untuk jual beli tanah seluas 1.500 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 1632;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp30.960.000,- untuk jual beli tanah seluas 645 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mertoyudan, Desa Danurejo dengan hak milik Nomor 1049;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp25.920.000,- untuk jual beli tanah seluas 720m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 1638;
 - d. Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp33.120.000,- untuk jual beli tanah seluas 920 m² yang terletak di Provinsi Jawa

Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 723;

- Bahwa penulisan tanggal-tanggal dalam akta-akta jual beli yaitu pada Akta Jual Beli Nomor 280/2010 seolah-olah dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat seolah-olah tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 seolah-olah dibuat tanggal 12 Oktober 2010, Akta Nomor 226/2010 seolah-olah dibuat tertanggal 12 Oktober 2010, bukan tanggal 11 Maret 2010 karena semua sertifikat yaitu:

- a. SHM No. 723 luas $\pm 920 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- b. SHM No. 1628 luas $\pm 720 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- c. SHM No. 1632 luas $\pm 1500 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
- d. SHM No. 1049 luas $\pm 645 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang,

masih ada hak tanggungan yang harus di Roya (keterangan bebas dari hak tanggungan), padahal saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani menghadap dan menandatangani akta blanko kosong pada tanggal 11 Maret 2010;

- Bahwa penulisan para pihak selaku pembeli dengan mengatasnamakan penghadap saksi Sumarlan pada Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 adalah atas kehendak Terdakwa Junaedy Santosa dan saksi Ira Kustanti, S.H. karena statusnya masih tanah sawah sehingga Terdakwa Junaedy Santosa menyuruh saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. menerangkan yaitu saksi Sumarlan seolah-olah selaku pihak pembeli sesuai dengan akta-akta jual beli tersebut, padahal antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan tidak ada kesepakatan jual beli tanah sebagaimana tercantum dalam akta-akta jual beli tersebut di

atas, dan pencantuman saksi Sumarlan dalam akta-akta jual beli tersebut adalah tanpa sepengetahuan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;

- Bahwa penulisan nilai jual beli sebagaimana tertulis dalam ke empat akta jual beli tersebut yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 adalah atas kehendak Terdakwa Junaedy Santosa yang disampaikan kepada Notaris Ira Kustanti, S.H. guna untuk menghindari pajak, padahal belum ada kesepakatan harga jual beli antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa Junaedy Santosa dan saksi Sumarlan untuk dituangkan dalam akta-akta jual beli yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 tersebut;
- Bahwa setelah penulisan tanggal jual beli, pihak penghadap yaitu saksi Sumarlan dan penulisan nilai harga jual beli dalam akta-akta jual beli yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 tersebut, ternyata juga tidak diberitahukan dan dibacakan oleh saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. kepada saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani;
- Bahwa blanko akta-akta kosong yang sebelumnya telah ditandatangani saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pada tanggal 11 Maret 2010 kemudian akta-akta tersebut diisi dengan penulisan penghadap yaitu saksi Sumarlan padahal saksi Sumarlan tidak pernah ada kesepakatan jual beli dengan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani, penulisan tanggal yaitu pada Akta Jual Beli Nomor 280/2010 seolah-olah

dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat seolah-olah tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 seolah-olah dibuat tanggal 12 Oktober 2010, Akta Nomor 226/2010 seolah-olah dibuat tertanggal 12 Oktober 2010, dan penulisan harga jual beli seolah-olah sebesar Rp 440.000.000,- untuk jual beli tanah seluas 1.500 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan Hak Milik Nomor 1632, harga jual beli seolah-olah sebesar Rp 30.960.000,- untuk jual beli tanah seluas 645 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mertoyudan, Desa Danurejo dengan Hak Milik Nomor 1049, harga jual beli seolah-olah sebesar Rp25.920.000,- untuk jual beli tanah seluas 720 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan Hak Milik Nomor 1638, harga jual beli seolah-olah sebesar Rp33.120.000,- untuk jual beli tanah seluas 920 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan Hak Milik Nomor 723 yang diketahui oleh saksi Notaris Ira Kustanti, S.H., yang walaupun isinya tidak benar namun saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. tetap saja membuatkan akta-akta otentik berupa aktaakta jual beli sesuai keterangan yang dikehendaki Terdakwa Junaedy Santosa sehingga seolah-olah terjadi jual beli tanah sesuai dengan Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010, padahal keterangan dalam akta-akta jual beli tersebut adalah palsu;

- Bahwa dengan adanya 4 (empat) akta-akta jual beli tersebut maka selanjutnya Terdakwa Junaedy Santosa berupaya membaliknamakan Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 723 luas + 920 (lebih kurang sembilan ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1638 luas + 720 (lebih kurang tujuh ratus dua puluh) meter persegi, tanah

terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1632 luas + 1500 (lebih kurang seribu lima ratus) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1049 luas + 645 (lebih kurang enam ratus empat puluh lima) meter persegi, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang, yang menjadi obyek seolah-olah terjadi jual beli sesuai dengan akta-akta jual beli yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 untuk atas nama saksi Sumarlan dan Terdakwa Junaedy Santosa dengan memberikan kuasa kepada saksi Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk mengurus balik nama ke kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan dengan adanya 4 (empat) akta-akta jual beli tersebut kemudian pihak BPN Kabupaten Magelang membaliknamakan Sertifikat-Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 723 luas + 920 (lebih kurang sembilan ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1638 luas + 720 (lebih kurang tujuh ratus dua puluh) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1632 luas + 1500 (lebih kurang seribu lima ratus) meter persegi, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang, Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 1049 luas + 645 (lebih kurang enam ratus empat puluh lima) meter persegi, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang sehingga kepemilikannya berubah seolah-olah menjadi milik saksi Sumarlan dan Terdakwa Junaedy Santosa;

- Bahwa dengan digunakannya 4 (empat) akta-akta jual beli tersebut, yaitu Akta Nomor 226/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010, Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010, Akta Jual Beli Nomor

228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010, saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani mengalami kerugian dengan perkiraan perhitungan kerugian sebagai berikut: Tanah dan restoran yang berada di wilayah Desa Bojong/Jalan Raya Magelang- Yogyakarta Mungkid Magelang: Luas tanah dari 3 (tiga) sertifikat 2.940 M2 harga tanah per meter antara + Rp1.600.000,- sampai dengan + Rp1.700.000,- per M2. Sedangkan harga bangunan + Rp2.250.000,- per M2 dengan perhitungan sebagai berikut:

Luas tanah : 2940 X + Rp 1.600.000,-/harga terendah± Rp 4.704.000.000,-
 Bangunan : ± 1000 X Rp2.250.000,-..... ± Rp 2.250.000.000,-
 Nilai Total ± Rp 6.954.000.000,-

- Tanah, Bangunan rumah tinggal dan gudang yang berada di wilayah Desa Danurejo/Jalan Raya Magelang – Yogyakarta Km.5 Mertoyudan, Magelang:

Luas tanah : 645 X ± Rp1.500.000,-.....± Rp 967.500.000,-
 Bangunan : ± 500 X ± Rp2.250.000,- ± Rp 1.125.000.000,-
 Nilai total ± Rp 2.092.500.000,-

Jumlah keseluruhan harga untuk 2 (dua) lokasi tanah dan bangunan tersebut yaitu:

Tanah dan bangunan di Bojong± Rp 6.954.000.000,-
 Tanah dan bangunan di Danurejo..... ± Rp 2.092.500.000,-
 Nilai total ± Rp 9.046.500.000,-

Sehingga dengan demikian saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani mengalami kerugian dari nilai masing-masing tanah dan bangunan keseluruhan + Rp9.046.500.000,- – Rp1.515.000.000,- (hutang saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani kepada Terdakwa Junaedy Santosa) sama dengan sebesar kurang lebih Rp7.531.500.000,- (tujuh miliar lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 266 ayat (1) KUHP;**

commit to user

4. Tuntutan Penuntut Umum

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 24 April 2014 sebagai berikut:

- a. Menyatakan Terdakwa Djunaedy Santosa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik secara bersama-sama sebagaimana kami dakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu melanggar Pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP;
- b. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Djunaedy Santosa dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan RUTAN dengan perintah segera ditahan dalam tahanan RUTAN;
- c. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 228/2010 tanggal 12 Oktober 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Indrayani dengan Sumarlan;
 - 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 56/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
 - 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 723 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
 - 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 241/2010 tanggal 2 November 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Idrayani dengan Sumarlan;
 - 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 53/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
 - 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1638 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;

- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 280/2010 tanggal 21 November 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Idrayani dengan Sumarlan;
- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 54/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1049 Desa Danurejo atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 226/2010 tanggal 12 Oktober 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Idrayani dengan Junaedy Santosa;
- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 55/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1632 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 723, luas : 920 M2, HM 723/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 1638, luas : 720 M2, HM 1638/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 1049, luas : 6450 M2, HM 1049/Danurejo, terletak di Desa Danurejo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Djunaedy Santoso Nomor 1632, luas : 1500 M2, HM 1632/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;

commit to user

Tetap terlampir dalam berkas perkara untuk dipergunakan dalam perkara lain atas nama Ira Kustanti, S.H. dan Sumarlan;

- d. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

5. Putusan Pengadilan Negeri

Membaca putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 218/Pid.B/2013/PN Mkd tanggal 17 Juni 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- a. Menyatakan **Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA** terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dakwaan Penuntut Umum akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana;
- b. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan Hukum;
- c. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- d. Memerintahkan agar barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 228/2010 tanggal 12 Oktober 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H., jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Indrayani dengan Sumarlan;
 - 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor 56/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
 - 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 723 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
 - 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 241/2010 tanggal 2 November 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H., jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Indrayani dengan Sumarlan;
 - 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor 53/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang; *commit to user*

- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1638 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 280/2010 tanggal 21 November 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H., jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Indrayani dengan Sumarlan;
- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor 54/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1049 Desa Danurejo atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 226/2010 tanggal 12 Oktober 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Indrayani dengan Junaedy Santosa;
- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor 55/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1632 Desa Bojong, atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 723, luas : 920 meter persegi, HM 723/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 1638, luas : 720 meter persegi, HM 1638/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 1049, luas : 6450 meter persegi, HM 1049/Danurejo, terletak di Desa Danurejo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Djunaedy Santoso Nomor 1632, luas : 1500 meter persegi, HM 1632/Bojong, terletak di Desa Bojong,

- Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang; dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam pemeriksaan perkara lain atas nama Ira Kustanti, S.H dan Sumarlan;
- e. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

6. Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung

Bahwa alasan-alasan kasasi Jaksa/Penuntut Umum dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan Hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari fakta persidangan terungkap bahwa Terdakwa yang semula meminjamkan uang kepada saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani yang akan menebus Sertifikat tanahnya yang menjadi jaminan kredit di Bank BRI Cabang Magelang sebesar Rp1.515.000.000,- (satu miliar lima ratus lima belas juta rupiah) kemudian Terdakwa membawa para saksi tersebut ke Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk membuat perjanjian jual beli dan surat kuasa menjual pada tanggal 12 Maret 2010;

Bahwa pada tanggal yang sama Terdakwa menyuruh saksi Sumarlan menemui Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk menandatangani akta-akta yang saksi Sumarlan sendiri tidak tahu apa isinya;

Tetapi pada bulan Juni 2011 saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani menerima panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Mungkid atas gugatan Terdakwa dan Sumarlan, dari panggilan sidang Perdata di Pengadilan Negeri Mungkid inilah saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani melihat ada keanehan yang terjadi atas sertifikat yang dititipkannya di tangan Notaris Ira Kustanti, S.H. melalui tangan Terdakwa Djunaedy Santosa dan apabila dihubungkan dengan fakta persidangan antara lain:

1. Bahwa saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani tidak pernah bertemu dengan Sumarlan yang telah membeli tanahnya seperti yang tertuang dalam Akta Jual Beli:
 - a. Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010;

- b. Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010;
 - c. Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010;
 - d. Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010; serta tidak pernah menjual tanah lainnya kepada Terdakwa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 226/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 yang semuanya dibuat di hadapan Notaris Ira Kustanti, S.H., Notaris di Mertoyudan Kabupaten Magelang;
2. Bahwa keterangan saksi Kezia Rostiati dan saksi Surati Adjie yaitu karyawan Notaris Ira Kustanti, S.H. menerangkan bahwa saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pada tanggal 11 Maret 2010 benar membuat perjanjian jual beli dan Kuasa Menjual kepada Terdakwa tetapi bukan membuat Akta Jual Beli;
 3. Bahwa saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani serta saksi Sumarlan datang ke Notaris Ira Kustanti, S.H. hanya satu kali yaitu pada tanggal 12 Maret 2010;
 4. Bahwa antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa tidak ada batas waktu perjanjian mereka atas pinjaman uang sejumlah Rp1.515.000.000,- (satu miliar lima ratus lima belas juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani tersebut;

Bahwa saksi Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto pada saat hadir di Notaris bersama Terdakwa hanya sekali pada tanggal 11 Maret 2010, selanjutnya sesuai keterangan Desak Made Indrayani, Agus Dwi Susanto, dan keterangan saksi Kezia Rostiati (Pegawai Notaris) pada saat itu Akta Beli ditandatangani masih kosong, setidak-tidaknya belum diketik secara keseluruhan, kolom tanggal juga belum diisi, demikian juga perihal harga belum diketik secara jelas dan pada saat tanggal kapan dibuat dalam akta tersebut, para pihak tidak hadir di depan Notaris, demikian juga tidak dibacakan kepada para pihak, sehingga isinya tidak dapat diketahui oleh para pihak khususnya Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto, lebih-lebih dalam akta tersebut saksi Sumarlan tidak pernah melakukan jual beli tanah

kepada Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto, akan tetapi turut tanda tangan dalam akta, bahwa Sumarlan bersedia tanda tangan karena disuruh oleh Terdakwa, dari perbuatan Terdakwa tersebut jelas pembuatan akta tidak benar, dan Terdakwa telah menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar, yang hal ini jelas merugikan Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto karena belum terbukti adanya kesepakatan harga jual beli, akan tetapi telah ditulis harga tanah dalam akta jual beli tersebut, yang hal ini sudah barang tentu merugikan Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur Pasal 266 ayat (1) KUHP tersebut;

Berdasarkan fakta persidangan tersebut Majelis Mahkamah Agung berkeyakinan bahwa *Judex Facti* salah menerapkan Hukum pembuktian bahwa antara Terdakwa dengan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani telah terjadi hubungan keperdataan tentang pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat, bahwa yang terjadi adalah adanya penyelundupan Hukum atas keempat sertifikat para saksi yang ditiptkan pada Notaris dengan terbitnya Akta Jual Beli atas keempat sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan pemiliknya dengan demikian maka putusan *Judex Facti* tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 218/Pid.B/2013/PN Mkd. tanggal 17 Juni 2014 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut, seperti tertera dibawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana Mahkamah Agung akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan;

Hal-hal yang memberatkan:

Perbuatan Terdakwa merugikan saksi Desak Made Indrayani dan saksi Agus Dwi Susanto;

Hal-hal yang meringankan:

Terdakwa belum pernah diHukum;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dinyatakan bersalah serta dijatuhi pidana, maka biaya perkara pada semua tingkat peradilan dibebankan kepada Terdakwa;

Memperhatikan Pasal 266 ayat (1) KUHPidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang, Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

2. Amar putusan mahkamah agung

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Mungkid tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 218/Pid.B/2013/PN Mkd. tanggal 17 Juni 2014;

MENGADILI SENDIRI

- a. Menyatakan **Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik yang dapat menimbulkan kerugian”;
- b. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA**, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
- c. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa sebelum putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- d. Memerintahkan Terdakwa untuk ditahan;
- e. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 228/2010 tanggal 12 Oktober 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli

commit to user

atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Indrayani dengan Sumarlan;

- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 56/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 723 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 241/2010 tanggal 2 November 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Idrayani dengan Sumarlan;
- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 53/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1638 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 280/2010 tanggal 21 November 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Idrayani dengan Sumarlan;
- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 54/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1049 Desa Danurejo atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli Nomor 226/2010 tanggal 12 Oktober 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Ira Kustanti, S.H. jual beli atas nama Agus Dwi Susanto dan Desak Made Idrayani dengan Junaedy Santosa;

- 1 (satu) lembar surat keterangan pendaftaran tanah Nomor: 55/SPKT/IV/2012 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1632 Desa Bojong atas nama Agus Dwi Susanto;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 723, luas : 920 M2, HM 723/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 1638, luas : 720 M2, HM 1638/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Sumarlan Nomor 1049, luas : 6450 M2, HM 1049/Danurejo, terletak di Desa Danurejo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah atas nama Djunaedy Santoso Nomor 1632, luas : 1500 M2, HM 1632/Bojong, terletak di Desa Bojong, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang;

Tetap terlampir dalam berkas perkara untuk dipergunakan dalam perkara lain atas nama Ira Kustanti, S.H. dan Sumarlan;

- e. Membebaskan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

B. Pembahasan

1. Kesesuaian Alasan Permohonan Kasasi Penuntut Umum terhadap Putusan Lepas Dari Segala Tuntutan Dalam Kasus Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-Sama dengan Ketentuan Pasal 253 KUHP.

Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 218/Pid.B/2013/ PN Mkd tanggal 17 Juni 2014, menyatakan terdakwa Djunaedy Santosa terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dakwaan Penuntut Umum akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan melepaskan Terdakwa

dari segala tuntutan Hukum. Penuntut Umum keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Mungkid sehingga Penuntut Umum melakukan upaya Hukum terhadap putusan tersebut.

Pasal 67 KUHAP secara jelas menyebutkan bahwa terhadap putusan lepas dari segala tuntutan Hukum tidak dapat dimintakan banding. Penuntut umum memiliki wewenang untuk melakukan upaya Hukum kasasi sesuai dengan ketentuan Pasal 244 KUHAP yaitu “terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain selain daripada Mahkamah Agung, terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas”

Penuntut umum Kejaksaan Negeri Mungkid telah mengajukan Permohonan Kasasi berserta alasan-alasannya dalam tenggang waktu dan dengan cara sesuai dengan KUHAP. Ketentuan Pasal 245 ayat (1) KUHAP menyatakan bahwa “Permohonan Kasasi disampaikan oleh pemohon kepada Panitera pengadilan yang telah memutus perkaranya dalam tingkat pertama, dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan pengadilan yang dimintakan Kasasi itu diberitahukan kepada Terdakwa”. Ketentuan Pasal 248 ayat (1) KUHAP menyatakan bahwa “Pemohon Kasasi wajib mengajukan Memori Kasasi yang memuat alasan permohonan Kasasinya dan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah mengajukan permohonan tersebut, harus sudah menyerahkan kepada Panitera yang untuk itu ia memberikan surat tanda terima”.

Jaksa/ penuntut umum pada Kejaksaan Negeri Mungkid telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan pengadilan negeri mungkid pada tanggal 27 juni 2014 berdasarkan akta tentang permohonan kasasi Nomor 08/akta.pid/2014/PN.Mkd. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Mungkid. Memperhatikan memori Kasasi tanggal 8 Juli 2014 dari Penuntut Umum tersebut sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 8 Juli 2014. Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Mungkid pada tanggal

17 Juni 2014 dan Pemohon Kasasi/Jaksa/ Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid pada tanggal 8 Juli 2014, dengan demikian permohonan kasasi beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima.

Alasan dari Jaksa Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi didasarkan ketentuan Pasal 253 ayat (1) KUHAP yang menyatakan bahwa Pemeriksaan dalam tingkat kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung RI atas permintaan para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 244 dan Pasal 249 guna untuk menentukan :

- a. Apakah benar suatu peraturan Hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya;
- b. Apakah benar cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang;
- c. Apakah pengadilan telah melampaui batas wewenangnya.

Melihat kesesuaian dari rumusan Pasal 253 ayat (1) KUHAP di atas, dengan alasan-alasan pengajuan kasasi Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Mungkid dalam permohonan kasasi dapat diuraikan sebagai berikut :

Judex facti Pengadilan Negeri dalam memutus perkara tidak menerapkan atau menerapkan peraturan Hukum tidak sebagaimana mestinya, tidak menerapkan ketentuan Pasal 184 KUHAP jo. Pasal 185 KUHAP. Bahwa majelis hakim pengadilan negeri mungkid dalam putusannya mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Menimbang, bahwa oleh karena itu perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa dapat dipandang terbukti namun perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana sehingga berdasarkan Pasal 191 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Terdakwa harus dilepaskan dari segala tuntutan Hukum”
2. Menimbang, bahwa Pasal yang didakwakan Penuntut Umum terhadap Terdakwa baik dalam dakwaan kesatu maupun dakwaan kedua adalah

Pasal-Pasal yang diatur dalam Bab XII Pemalsuan Surat, Buku Kedua tentang Kejahatan, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) sehingga baik dakwaan kesatu maupun dakwaan kedua, keduanya sama-sama mengatur tindak pidana yang terkait dengan pemalsuan surat; (Putusan Halaman 52 paragraf 3 sampai dengan hal 53 paragraf 1)

3. Menimbang, bahwa kriminalisasi terhadap pemalsuan surat sebagai suatu tindak pidana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dapat dipahami sebagai suatu upaya untuk melindungi hak-hak seseorang dari kemungkinan yang merugikannya atas terbitnya suatu surat palsu tersebut; (Halaman 53 paragraf 2).
4. Menimbang, Bahwa dengan demikian yang paling pokok untuk menentukan apakah Terdakwa dapat dipersalahkan atas salah satu dari kedua dakwaan tersebut bukan hanya terletak pada apakah ada pemalsuan surat atau tidak tetapi juga ditentukan apakah pemalsuan surat tersebut dapat menimbulkan suatu kerugian ataukah tidak”; (Putusan halaman 53 paragraf 3);
5. Menimbang, berdasarkan keterangan saksi Desak Made Indrayani, saksi Agus Dwi Susanto, saksi Maryadi dan keterangan Terdakwa serta bukti surat yang saling bersesuaian terbukti“ bahwa saksi Desak Made Indrayani dan saksi Agus Dwi Susanto mempunyai hutang kepada BRI sebesar Rp1.515.000.000,- (satu miliar lima ratus lima belas juta rupiah) dengan jaminan berupa sertifikat tanah hak milik atas nama Agus Dwi Susanto yaitu :
 - a) SHM No. 723 luas $\pm 920 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - b) SHM No. 1628 luas $\pm 720 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - c) SHM No 1632 luas $\pm 1500 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Bojong Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang,
 - d) SHM No 1049 luas $\pm 645 \text{ M}^2$, tanah terletak di Desa Danurejo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang,

hutang tersebut sudah jatuh tempo belum dilunasi sehingga jaminan kredit tersebut akan dilelang sebagaimana Pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan oleh Kantor Cabang BRI Magelang melalui KPKNL Semarang (Bukti bertanda T-1)”;

Bahwa *Judex Facti* menyusun pertimbangannya tidak menerapkan ketentuan Pasal 184 KUHAP jo. Pasal 185 KUHAP, hanya mendasarkan keterangan Terdakwa dan saksi yang menguntungkan Terdakwa saja tanpa mempertimbangkan saksi-saksi lain yang memberikan keterangannya di bawah sumpah dan ditambah dengan alasan-alasan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sehingga kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* jauh dari kenyataan dan kebenaran materil yang terungkap di persidangan. Dalam pertimbangannya telah mengesampingkan saksi Desak Made Indrayani dan saksi Agus Dwi Susanto terkait nilai kerugian yang dialami terhadap penggunaan akta-akta jual beli:

1. Akta Jual Beli Nomor 226/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa Junaedy Santosa dengan nilai jual beli sebesar Rp440.000.000,- untuk jual beli tanah seluas 1.500 m2 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 1632;
2. Akta Jual Beli Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp30.960.000,- untuk jual beli tanah seluas 645 m2 yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mertoyudan, Desa Danurejo dengan hak milik Nomor 1049;
3. Akta Jual Beli Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp25.920.000,- untuk jual beli tanah seluas 720m2 yang terletak di Provinsi Jawa

commit to user

Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 1638;

4. Akta Jual Beli Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan saksi Sumarlan dengan nilai jual beli sebesar Rp33.120.000,- untuk jual beli tanah seluas 920 m² yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Magelang, Kecamatan Mungkid, Desa Bojong dengan hak milik Nomor 723;

Berdasarkan fakta persidangan sesuai dengan pertimbangan *Judex Facti* sendiri telah menyatakan terbukti adanya “akta-akta jual beli tersebut dibuat secara tidak benar karena hal-hal yang diterangkan dalam akta-akta tersebut tidak sesuai kenyataannya yang sesungguhnya”.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, majelis hakim (*Judex Facti*) telah tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya, yakni tidak menerapkan ketentuan Pasal 184 KUHAP jo. Pasal 185 KUHAP., karena membuat pertimbangan hanya berdasarkan saksi-saksi yang menguntungkan terdakwa, serta kekeliruan menafsirkan kerugian yang dialami saksi desak made indrayani dan saksi agus dwi susanto harus nyata adanya, padahal adanya kerugian saja sudah cukup.

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid diatas merupakan pertimbangan yang keliru karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid telah salah menerapkan Hukum, terutama Hukum pembuktian yaitu hanya memperhatikan keterangan Terdakwa, sementara keterangan saksi-saksi lainnya diabaikan sekalipun saksi-saksi tersebut telah disumpah. Sehingga alasan Kasasi Penuntut Umum atas dasar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid tidak menerapkan atau menerapkan peraturan Hukum tidak sebagaimana mestinya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 253 ayat (1) huruf a KUHAP. Alasan tersebut diterima dan di kabulkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1227 K/Pid/2014 yang dalam pertimbanganya Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum, Oleh sebab itu, *Judex Facti*

telah salah dalam menerapkan atau menerapkan Hukum tidak sebagaimana mestinya.

2. Kesesuaian Pertimbangan Mahkamah Agung Mengabulkan Permohonan Kasasi Penuntut Umum Dan Memidana Terdakwa Dalam Kasus Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama Sama Pasal 256 Jo Pasal 193 Ayat (1) KUHAP

Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan Kasasi Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Mungkid terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor: 218/Pid.B/2013/PN.Mkd. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1227 K/PID/2014 tentang tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang dilakukan oleh Terdakwa Djunaedy Santosa, Mahkamah Agung dalam memutus perkara memberikan pertimbangan bahwa alasan Kasasi dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Negeri Mungkid telah salah menerapkan Hukum yang tidak mempertimbangkan secara tepat dan benar fakta-fakta Hukum yang relevan secara yuridis sebagaimana yang terungkap di dalam persidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan sesuai dengan yang ditentukan oleh Hukum yaitu Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHPidana sebagaimana dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum.

Pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus Permohonan kasasi tersebut adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

1. Bahwa dari fakta persidangan terungkap bahwa Terdakwa yang semula meminjamkan uang kepada saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani yang akan menebus Sertifikat tanahnya yang menjadi jaminan kredit di Bank BRI Cabang Magelang sebesar Rp1.515.000.000,- (satu miliar lima ratus lima belas juta rupiah)

kemudian Terdakwa membawa para saksi tersebut ke Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk membuat perjanjian jual beli dan surat kuasa menjual pada tanggal 12 Maret 2010;

2. Bahwa pada tanggal yang sama Terdakwa menyuruh saksi Sumarlan menemui Notaris Ira Kustanti, S.H. untuk menandatangani akta-akta yang saksi Sumarlan sendiri tidak tahu apa isinya;

Tetapi pada bulan Juni 2011 saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani menerima panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Mungkid atas gugatan Terdakwa dan Sumarlan, dari panggilan sidang Perdata di Pengadilan Negeri Mungkid inilah saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani melihat ada keanehan yang terjadi atas sertifikat yang dititipkannya di tangan Notaris Ira Kustanti, S.H. melalui tangan Terdakwa Djunaedy Santosa dan apabila dihubungkan dengan fakta persidangan antara lain:

- a. Bahwa saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani tidak pernah bertemu dengan Sumarlan yang telah membeli tanahnya seperti yang tertuang dalam Akta Jual Beli:

- 1) Nomor 280/2010 dibuat tanggal 21 Desember 2010;
- 2) Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010;
- 3) Nomor 228/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010;
- 4) Nomor 241/2010 dibuat tanggal 2 November 2010; serta tidak pernah menjual tanah lainnya kepada Terdakwa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 226/2010 dibuat tanggal 12 Oktober 2010 yang semuanya dibuat di hadapan Notaris Ira Kustanti, S.H., Notaris di Mertoyudan Kabupaten Magelang;

Bahwa keterangan saksi Kezia Rostiati dan saksi Surati Adjie yaitu karyawan Notaris Ira Kustanti, S.H. menerangkan bahwa saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani pada tanggal 11 Maret 2010 benar membuat perjanjian jual beli dan Kuasa Menjual kepada Terdakwa tetapi bukan membuat Akta Jual Beli;

commit to user

- b. Bahwa saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani serta saksi Sumarlan datang ke Notaris Ira Kustanti, S.H. hanya satu kali yaitu pada tanggal 12 Maret 2010;
- c. Bahwa antara saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani dengan Terdakwa tidak ada batas waktu perjanjian mereka atas pinjaman uang sejumlah Rp1.515.000.000,- (satu miliar lima ratus lima belas juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani tersebut;
- d. Bahwa saksi Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto pada saat hadir di Notaris bersama Terdakwa hanya sekali pada tanggal 11 Maret 2010, selanjutnya, sesuai keterangan Desak Made Indrayani, Agus Dwi Susanto, dan keterangan saksi Kezia Rostiati (Pegawai Notaris) pada saat itu Akta Beli ditandatangani masih kosong, sedikit-tidaknya belum diketik secara keseluruhan, kolom tanggal juga belum diisi, demikian juga perihal harga belum diketik secara jelas dan pada saat tanggal kapan dibuat dalam akta tersebut, para pihak tidak hadir di depan Notaris, demikian juga tidak dibacakan kepada para pihak, sehingga isinya tidak dapat diketahui oleh para pihak khususnya Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto, lebih-lebih dalam akta tersebut saksi Sumarlan tidak pernah melakukan jual beli tanah kepada Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto, akan tetapi turut tanda tangan dalam akta, bahwa Sumarlan bersedia tanda tangan karena disuruh oleh Terdakwa, dari perbuatan Terdakwa tersebut jelas pembuatan akta tidak benar, dan Terdakwa telah menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar, yang hal ini jelas merugikan Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto karena belum terbukti adanya kesepakatan harga jual beli, akan tetapi telah ditulis harga tanah dalam akta jual beli tersebut, yang hal ini sudah barang tentu merugikan Desak Made Indrayani dan Agus Dwi Susanto.
- e. Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur Pasal 266 ayat (1) KUHP tersebut;

- f. Berdasarkan fakta persidangan tersebut Majelis Mahkamah Agung berkeyakinan bahwa Judex Facti salah menerapkan Hukum pembuktian bahwa antara Terdakwa dengan saksi Agus Dwi Susanto dan saksi Desak Made Indrayani telah terjadi hubungan keperdataan tentang pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat, bahwa yang terjadi adalah adanya penyelundupan Hukum atas keempat sertifikat para saksi yang dititipkan pada Notaris dengan terbitnya Akta Jual Beli atas keempat sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan pemiliknya dengan demikian maka putusan Judex Facti tidak bisa dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;
- g. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 218/Pid.B/2013/PN Mkd. tanggal 17 Juni 2014 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut, seperti tertera dibawah ini;
- h. Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana Mahkamah Agung akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan;
- 1) Hal-hal yang memberatkan:
Perbuatan Terdakwa merugikan saksi Desak Made Indrayani dan saksi Agus Dwi Susanto;
 - 2) Hal-hal yang meringankan:
Terdakwa belum pernah diHukum;
- i. Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum dikabulkan dan Terdakwa dinyatakan bersalah serta dijatuhi pidana, maka biaya perkara pada semua tingkat peradilan dibebankan kepada Terdakwa;
- Merujuk ketentuan Pasal 256 KUHAP, Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor: 218/Pid.B/2013/PN.Mkd. dibatalkan dan tidak dapat dipertahankan lagi karena Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan

Kasasi Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Mungkid. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara tersebut karena peraturan Hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya oleh Pengadilan Negeri Mungkid hal ini telah sesuai dengan Pasal 255 ayat (1) KUHAP.

Merujuk Pasal 193 KUHAP ayat (1), Mahkamah Agung telah memutuskan dan mengadili sendiri Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA dengan menyatakan bahwa Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kedua dan menjatuhkan pidana kepada Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA. Selanjutnya Mahkamah Agung menyatakan Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik". Dan Mahkamah Agung menjatuhkan pidana kepada Terdakwa DJUNAEDY SANTOSA dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan dan memerintahkan Terdakwa untuk ditahan.

Penulis berpendapat bahwa telah terjadi kesesuaian antara pertimbangan Mahkamah Agung dalam mengabulkan Kasasi Penuntut Umum dan memidana Terdakwa Djunaedy Santosa dengan Pasal 256 jo Pasal 193 ayat (1) KUHAP. Dikatakan demikian sebab permohonan Kasasi Penuntut Umum dikabulkan oleh Mahkamah Agung karena telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana ditentukan oleh KUHAP oleh sebab itu berdasarkan Pasal 256 KUHAP maka Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor: 218/Pid.B/2013/PN.Mkd. yang dimintakan Kasasi, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 256 KUHAP. Putusan tersebut dibatalkan karena peraturan Hukum telah tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya oleh Pengadilan Negeri Mungkid sehingga Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara tersebut dengan menyatakan Terdakwa Djunaedy Santosa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik.

commit to user