

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andi Hamzah, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Teguh Samudra, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Bandung: Alumni, 2000.
- R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal*, Bogor: Politeia, 1991
- Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Sudarto, *Hukum dan Hukum Pidana*, Bandung: Alumni, 1986.
- Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
- BRIG.JEN.POL.DRS.H.A.K.MOCH.ANWAR.S.H, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid 1*, Jakarta: Alumni, 1986.
- Ali M. Zaidan, *Menuju Pembaharuan Hukum Pidana*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Sudarto, *Hukum Pidana IA-IB*, Semarang: FH UNDIP, 1990.
- Sudarto, *Hukum Pidana*, Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman Purwokerto Tahun Akademik 1990-1991, 1990, 1991.
- Lamintang, *Kitab Pelajaran Hukum Pidana; Leeboek Van Het Nederlanches Straftrecht*, Bandung: Pionir Jaya, 1981.
- Moeljatno, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: PT. Bima Aksara, 1993.
- Soedrajat Bassar, *Tindak-tindak Pidana Tertentu*, Bandung: Ghalian, 1991.
- Muladi dan Barda Nawawi Arif, *Teori-teori dan kebijakan pidana*, Bandung: Alumni, 1992.
- Utrecht, *Hukum Pidana 1*, Surabaya: Pustaka Tinta Mas, 1986.
- Wiryo Prodjodikoro, *Tindakan-Tindakan pidana Tertentu di Indonesia*, Bandung: Erosco, 1986.

E.Y.Kanter. dan S.R. Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia Dan Penerapannya*. Jakarta: Storia Grafika, 2001.

Topo Santoso, *Pengertian Pemalsuan Surat*, Bandung : Mandar Maju, 2001.

H.A.K. Moch. Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid I*, Jakarta: Alumni, 1986

Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002

Bangun Sugito, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Bina Insan Media, 2009

Sumaryono, *Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2009.

Made Dwi Yoga Prasantha, *Kepastian Hukum Pemindehan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Diwah Tangan*, Mataram: Universitas Mataram, 2013.

Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Yogyakarta: FH UII Press, 2013.

Kurnia Ghazali, *Cara Mudah Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Kata Pena, 2013,

B. Jurnal

Ananda, Herlina. “Pencegahan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Yang Dilakukan Oleh Anggota TNI” Skripsi, 2017.

Wahyuni, Fitri. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Di Indonesia*. 1st ed. Vol. 1. Tangerang Selatan: Nusantara Persada Utama, 2017.

C. Internet

Krisnawati, Ega. “Apa Yang Dimaksud Dengan Penegakan Hukum Di Indonesia?” *Tirto.id*. Diakses pada 10 Februari 2024

D. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 55 ayat (1)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 263 ayat (1)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320



PUTUSAN

Nomor 759/Pid.B/2020/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 :

1. Nama lengkap : Junaidi
2. Tempat lahir : Grobogan
3. Umur/Tanggal lahir : 33/14 Juni 1987
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : KTP: Jalan Radio Dalam No. 8, Rt.001/Rw.002, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kenayoran Baru, Jakarta Selatan atau Apartemen Garden Palace Lt. 8 Nomor 8 AG Kemayoran, Jakarta Pusat
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Junaidi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Mei 2020 sampai dengan tanggal 9 Juni 2020

Terdakwa Junaidi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 10 Juni 2020 sampai dengan tanggal 19 Juli 2020

Terdakwa Junaidi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

3. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Juli 2020 sampai dengan tanggal 4 Agustus 2020

Terdakwa Junaidi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Juli 2020 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2020

Terdakwa Junaidi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 26 Oktober 2020



Terdakwa menolak untuk didampingi penasehat hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst tanggal 29 Juli 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst tanggal 29 Juli 2020 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 **JUNAIDI** terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang *melakukan, turut serta melakukan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian* sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana, sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan **KESATU PRIMAIR** Jaksa Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **JUNAIDI** dengan pidana penjara selama **4 (empat) tahun** dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
 - Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Catatan Pembelian tanah di Cisarua yang dilegalisir
- Foto Copy Bonggol Cek BNI CG 110122 tanggal 12 Desember 2018 senilai Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang dilegalisir
- Bonggol Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tertanggal 14 September 2018 yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 11 Desember 2018 yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.
- Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.
- Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama GINA EDWARD RAIS sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.
- Foto copy formulir kirim uang atas nama penyeter FIKRI SALIM ke rekening atas nama ASMUNIR sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tertanggal 14 Maret 2019 yang dilegalisir.
- Asli Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua atas nama LIONOVA MARLIUS.
- Asli Minuta Akta Jual Beli No. 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat PPAT ARFIANA PURBOHADI, S.H.
- Asli Cetak Kode Billing atas nama LEONOVA MARLIUS

Halaman 3 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



- Asli Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (Pembayaran Pajak Penjual atas nama LEONOVA MARLIUS) tertanggal 19 Oktober 2018

(dipergunakan dalam perkara lain an. FIKRI SALIM Alias KIKI)

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkarasebesar **Rp.5000,- (lima Ribu rupiah).**

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman

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

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

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

Kesatu primair pasal 263 ayat (1) KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP subs. pasal 263 ayat (2) KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP atau kedua 378 KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP atau ketiga pasal 372 KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP

KESATU:

PRIMAIR:

----- Bahwa ia terdakwa **JUNAIDI** bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi namun sekira sejak bulan September 2018 sampai dengan bulan Maret 2019 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Klinik Jakarta Kidney Center Jl. Warung Buncit, Nomor 30, Jakarta Selatan atau setidaknya pada suatu tempat yang sesuai ketentuan bunyi Pasal 84 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang pula untuk mengadili mengingat tempat terdakwa ditahan dan sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat daripada tempat kedudukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimana tindak pidana tersebut dilakukan, **yang melakukan, turut serta melakukan, membuat surat palsu atau**



memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian, Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.

-Bahwa kemudian setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia,

Halaman 5 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di

Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk membuat ulang dengan merubah harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA

Halaman 6 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/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)



MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa menyetik ulang semua draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor dengan menseragamkan semua redaksional dalam draft pengikatan jual beli tersebut, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, padahal nyata-nyata saksi FIKRI SALIM bukan merupakan para pihak penjual dan pembeli dalam draft pengikatan jual beli tersebut, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari pihak penjual dan pembeli.

-Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya melalui saksi SAMSUDIN, dan dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.

-Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp.



100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

-Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z .

-Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

-Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran, dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

-Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

-Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN

PURBOHADI, dimana kemudian akta tersebut dibawa oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana.

SUBSIDIAIR:

----- Bahwa ia terdakwa **JUNAIDI** bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi namun sekira sejak bulan September 2018 sampai dengan bulan Maret 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Jalan Sutan Syahrir Nomor 5 Rt.010/002, Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih masuk daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang berwenang memeriksa dan mengadili melakukan perbuatan, **yang melakukan, turut serta melakukan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan, seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian**, Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Halaman 9 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.

-Bahwa kemudian setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS,

Halaman 10 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/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)



sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk merubah (mark up) harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa mengetik ulang draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, hal tersebut dilakukan terdakwa

Halaman 11 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa selanjutnya draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah tersebut digunakan oleh terdakwa dan diserahkan kepada saksi SAMSUDIN dan mengatakan bahwa draft tersebut adalah draft pengikatan jual beli yang disepakati oleh saksi LUCKY AZIZA B, kemudian saksi SAMSUDIN pada tanggal 13 September 2018, menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada saksi LUCKY AZIZA B dan setelah menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya sebelumnya melalui saksi SAMSUDIN, selanjutnya dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap draft tersebut memang draft yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI serta perihal harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.

- Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus



delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

-Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi

FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z .

-Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

-Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran, dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI



SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

-Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

-Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN PURBOHADI, dimana kemudian akta tersebut dibawa oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana.

ATAU

KEDUA:

----- Bahwa iaterdakwa **JUNAIDI** bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi namun sekira sejak bulan September 2018 sampai dengan bulan Maret 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Klinik Jakarta Kidney Center Jl. Warung Buncit, Nomor 30, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang sesuai ketentuan bunyi Pasal 84 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang pula untuk mengadili mengingat tempat terdakwa ditahan dan sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat daripada tempat kedudukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimana tindak pidana tersebut dilakukan, **yang melakukan, turut serta melakukan, menguntungkan diri sendiri atau**



orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya member hutang maupun menghapuskan piutang, Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.

- Bahwa kemudian setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia,

Halaman 15 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di

Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk merubah (mark up) harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi

Halaman 16 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa menyetik ulang draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya melalui saksi SAMSUDIN, dan dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.

- Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening



tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

-Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

-Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

-Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran, dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI



SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

-Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

-Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN PURBOHADI, dimana kemudian akta tersebut dibawa oleh saksi FIKRI

SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana. -----

ATAU

KETIGA:

----- Bahwa ia terdakwa **JUNAIDI** bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi namun sekira sejak bulan September 2018 sampai dengan bulan Maret 2019 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Klinik Jakarta Kidney Center Jl. Warung Buncit, Nomor 30, Jakarta Selatan atau setidaknya pada suatu tempat yang sesuai ketentuan bunyi Pasal 84 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang pula untuk mengadili mengingatkan terdakwa ditahan dan sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat daripada tempat kedudukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimana tindak pidana tersebut dilakukan, **yang melakukan, turut serta melakukan, menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian**

Halaman 19 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya member hutang maupun menghapuskan piutang, Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

-Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.

- Bahwa kemudian setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor

Halaman 20 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk merubah (mark up) harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa mengetik ulang draft pengikatan jual beli

Halaman 21 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



tersebut menggunakan komputer kantor, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya melalui saksi SAMSUDIN, dan dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.

-Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari

Halaman 22 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

-Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

-Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran, dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).



-Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

-Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN PURBOHADI, dimana kemudian akta tersebut dibawa oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

-Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

----- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana. -----

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

1.

Saksi LUCKY AZIZA B, saksi setelah disumpah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan ;
- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena merupakan salah satu pegawai saksi di PT. Jakarta Medika Center;
- Bahwa saksi juga kenal dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sejak sekira tahun 2000 sebagai supir saksi, kemudian sampai tahun 2006 diangkat untuk bekerja di kantor saksi;
- Bahwa benar saksiperbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa JUNAIDI dan saksi FIKRI SALIM als. KIKI adalah melakukan Mark Up jual beli tanah yang terletak di Kel. Cisarua Kec. Cisarua Kab Bogor yang dibeli saksi dari pemilik Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua atas nama LIONOVA MARLIUS atau LIONOVA



MARLIUS;

- Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.

- Bahwa kemudian selang beberapa lama saksi FIKRI SALIM melaporkan kepada saksi bahwa harga tanah yang hendak saksi beli tersebut adalah Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus rupiah) per meter sehingga harga keseluruhan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus Sembilan puluh dua juta rupiah) dan pada saat itu saksi menyetujui harga yang ditawarkan tersebut;

- Bahwa kemudian saksi menghubungi saksi ARFIANA PURBOHADI dengan maksud untuk membuat dan mengurus segala persuratan jual beli tanah tersebut;

- Bahwa kemudian benar telah dilakukan pertemuan antara pihak penjual dan pembeli di rumah sdr. LIONOVA MARLIUS yang beralamat di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dimana saat itu saksi diwakili oleh saksi RETNO WULAN dan saksi FIKRI SALIM serta terdapat juga saksi ARFIANA PURBOHADI sebagai notaris;

- Bahwa benar pada saat itu disepakati harga tanah adalah Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan penjual menandatangani draft perikatan jual beli tersebut;

- Bahwa benar selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang diajukan saksi SAMSUDIN selaku pegawai keuangan perusahaan saksi yang sebelumnya menerima draft tersebut dari saksi FIKRI SALIM;

Halaman 25 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



- Bahwa benar kemudian saksi menandatangani draft jual beli tersebut tanpa melakukan cek terlebih dahulu karena sesuai dengan apa yang dilaporkan oleh saksi FIKRI SALIM harga tanah adalah Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui jika draft perikatan jual beli tersebut adalah draft yang dibuat ulang oleh saksi FIKRI SALIM dengan bantuan terdakwa dan dirubah perihal harga menjadi Rp. 2.000.000 per m2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- padahal kesepakatan awal adalah Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah)
- Bahwa benar atas dasar draft yang dibuat oleh terdakwa dengan cara diketik ulang tersebut saksi melakukan pembayaran dengan 3 (tiga) tahap;
- Bahwa benar saksi menerangkan pembayaran tahap I tanggal 13 September 2018 dibayarkan menggunakan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang saksi tandatangani kemudian diserahkan melalui saksi SAMSUDIN kepada terdakwa;
- Bahwa benar pembayaran kedua dilakukan pada tanggal 12 Desember 2018 melalui cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi;
- Bahwa benar pembayaran ketiga tanggal 04 Maret 2020 melalui Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa benar, saksi menyadari atau mengetahui bahwa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang dibuat oleh Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H yang belum ada nomor tersebut dirubah menjadi harga jual beli sebesar Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) pada bulan Oktober 2019 (pada saat saksi melakukan pengecekan Berkas Jual Beli tanah,



yang mana pada saat itu Asli Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua pada saat itu tidak ada;

- Bahwa benar sampai dengan sekarang saksi belum menerima atau tidak menguasai Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua yang menjadi objek jual beli tersebut karena dikuasai oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.
- Bahwa benar diperlihatkan oleh Jaksa Penuntut Umum dimuka persidangan bahwa draft perikatan jual beli dengan harga Rp. 2.000.000,- per M2 adalah draft yang diajukan oleh saksi SAMSUDIN kepada saksi;

Tanggapan Terdakwa:

Atas keterangan tersebut Terdakwa membenarkan seluruhnya.

2.

Saksi RETNO WULAN JATININGTYAS, saksi setelah disumpah dipersidangan menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan;
- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik;
- Bahwa benar saksi kenal dengan terdakwa dan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI;
- Bahwa benar saksi mengetahui jika saksi LUCKY AZIZA B pada tahun 2018 hendak membeli tanah di Cisarua, Kabupaten Bogor;
- Bahwa benar saksi pernah diminta untuk mewakili saksi LUCKY AZIZA BAWAZIR untuk ikut dalam penandatanganan draft perikatan jual beli tanah milik LIONOVA MARLIUS pada tanggal sekitar bulan September 2018 bertempat dirumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi, dimana

Halaman 27 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa benar setelah dilakukan penandatanganan tersebut draft perikatan tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa saksi tidak mengetahui maksud dan tujuan dari saksi FIKRI SALIM membawa draft tersebut;
- Bahwa benar saksi mengetahui draft tersebut telah diubah dengan cara dibuat ulang oleh saksi FIKRI SALIM dengan bantuan terdakwa dan merubah harga tanah yang semula Rp. 1.100.000 per M2 menjadi Rp. 2.000.000,- M2;
- Bahwa benar selain harga tanah terdakwa dan saksi FIKRI SALIM merubah klausul pembayaran dari 2 tahap pembayaran menjadi 3 tahap pembayaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui langsung bagaimana terdakwa merubah draft tersebut atas perintah dari saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat hak milik No. 525/Cisarua an. LIONOVA MARLIUS tersebut karena dikuasai oleh saksi FIKRI SALIM.
- Bahwa benar diperlihatkan oleh Jaksa Penuntut Umum dimuka persidangan bahwa draft perikatan jual beli dengan harga Rp.

Halaman 28 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.000.000,- per M2 adalah draft yang diajukan oleh saksi SAMSUDIN kepada saksi;

Tanggapan Terdakwa :

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan seluruhnya

3.

Saksi TONNY YOHAMAR, saksi setelah disumpah dipersidangan memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saksi LUCKY AIZA B namun saksi mengetahui bahwa saksi LUCKY AZIZA B adalah pembeli tanah dari sdr. LIONOVA MARLIUS yang terletak di Cisarua, Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi merupakan wali/pegampu dari sdr. LIONOVA MARLIUS
- Bahwa benar saksi menerangkan kenal dengan saksi FIKRI SALIM als. KIKI sejak bulan Agustus 2018 di Dunkin Donuts Gramedia Matraman Jakarta Timur. Dalam rangka Jual Tanah milik LEONOVA MARLIUS yang terletak di Cisarua Bogor. Adapun saksi bertemu dengan FIKRI SALIM als. KIKI karena dikenalkan oleh saksi ASMUNIR;
- Bahwa benar yang hadir pada saat saksi bertemu dengan saksi FIKRI SALIM als. KIKI di Dunkin Donuts Gramedia Matraman Jakarta Timur adalah : saksi GINA EDWARD RAIS dan saksi ASMUNIR;
- Bahwa benar pada saat dilakukan pertemuan tersebut untuk membahas harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B melalui saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa benar kemudian disepakati harga tanah tersebut adalah Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;
- Bahwa benar kemudian sekira bulan September 2018

Halaman 29 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



dilakukan penandatanganan draft Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. di rumah LIONOVA MARLIUS yang beralamat di Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat.

- Bahwa benar Yang membawa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut ke Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat untuk saksi tandatangani adalah saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H

- Bahwa benar yang hadir pada saat salsi tandatangan draft Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor tersebut adalah saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H, beserta stafnya, saksi RETNO dan saksi FIKRI SALIM (dari pihak pembeli). Dan yang menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut Saksi, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS dan saksi CUT NADILA dengan kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;

- Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan terlebih dahulu dibacakan draft perikatan jual beli tersebut oleh saksi ARFIANA PURBOHADI mengenai kesepakatan harga dan pembayaran dan disepakati oleh kedua belah pihak;

- Bahwa benar pembayaran dilakukan langsung kepada anak dari LIONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA ZULVA dan saksi CUT NADILA;

- Bahwa benar yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan draft perikatan jual beli dengan harga kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000 adalah draft yang dibawa oleh saksi ARFIANA PURBOHADI dan ditandatangani oleh saksi;

- Bahwa benar saksi tidak mengetahui draft perikatan jual beli dengan harga Rp. 2.000.000,- per M2 dengan total harga Rp.1.440.000.000 yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dimuka



persidangan.

Tanggapan Terdakwa:

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan seluruhnya

4.

Saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi setelah disumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan;
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan terdakwa maupun saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa benar saksi merupakan anak dari sdr. LIONOVA MARLIUS pemilik tanah yang dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA BAWAZIR;
- Bahwa benar saksi diberitahukan oleh saksi TONY bahwa tanah milik ibu saksi akan dijual dengan harga tanah yang telah disepakati adalah Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;
- Bahwa benar kemudian sekira bulan September 2018 dilakukan penandatanganan draft Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. di rumah LIONOVA MARLIUS yang beralamat di Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat.
- Bahwa benar yang membawa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut ke Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat untuk saksi tandatangani adalah saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H
- Bahwa benar yang hadir pada saat saksi tandatangan draft Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor tersebut adalah saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H, beserta stafnya, saksi RETNO dan saksi FIKRI SALIM (dari pihak pembeli). Dan yang menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada



nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut saksi, saksi TONI YOHAMAR, saksi GINA EDWARD RAIS dan saksi CUT NADILA dengan kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;

- Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan terlebih dahulu dibacakan draft perikatan jual beli tersebut oleh saksi ARFIANA PURBOHADI mengenai kesepakatan harga dan pembayaran dan disepakati oleh kedua belah pihak;

- Bahwa benar pembayaran dilakukan langsung kepada anak dari LIONOVA MARLIUS yaitu saksi dan saksi CUT NADILA;

- Bahwa pembayaran pertama dilakukan sekira bulan September 2018 yang ditransfer ke rekening saksi rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah);

- Bahwa benar kemudian pembayaran kedua dilakukan sekira bulan Desember 2018 saksi ditransfer lagi melalui rekening saksi rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

- Bahwa benar kemudian sekira bulan Januari 2019 saksi kembali ditransfer melalui rekening saksi rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebesar Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah);

- Bahwa benar dikarenakan pembayaran terdapat kelebihan yang seharusnya Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan sebesar Rp. 809.000.000, saksi menghubungi saksi FIKRI SALIM untuk mengembalikan kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada FIKRI SALIM senilai Rp. 39.500.000.

- Bahwa benar yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan draft perikatan jual beli dengan harga kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000 adalah draft yang dibawa oleh saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARFIANA PURBOHADI dan ditandatangani oleh saksi;

- Bahwa benar saksi tidak mengetahui draft perikatan jual beli dengan harga Rp. 2.000.000,- per M2 dengan total harga Rp.1.440.000.000 yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dimuka persidangan.

Tanggapan Terdakwa:

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan seluruhnya

5.

Saksi CUT NADILA, saksi setelah disumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan ;
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan terdakwa maupun saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa benar saksi merupakan anak dari sdr. LIONOVA MARLIUS pemilik tanah yang dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA BAWAZIR;
- Bahwa benar saksi diberitahukan oleh saksi TONY bahwa tanah milik ibu saksi akan dijual dengan harga tanah yang telah disepakati adalah Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;
- Bahwa benar kemudian sekira bulan September 2018 dilakukan penandatanganan draft Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. di rumah LIONOVA MARLIUS yang beralamat di Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat.
- Bahwa benar yang membawa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut ke Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat untuk saksi tandatangani adalah saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H
- Bahwa benar yang hadir pada saat saksi tandatangan draft

Halaman 33 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor tersebut adalah saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H, beserta stafnya, saksi RETNO dan saksi FIKRI SALIM (dari pihak pembeli). Dan yang menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut saksi, saksi TONI YOHAMAR, saksi GINA EDWARD RAIS dan saksi CUT NADILA dengan kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;

- Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan terlebih dahulu dibacakan draft perikatan jual beli tersebut oleh saksi ARFIANA PURBOHADI mengenai kesepakatan harga dan pembayaran dan disepakati oleh kedua belah pihak;
- Bahwa benar pembayaran dilakukan langsung kepada anak dari LIONOVA MARLIUS yaitu saksi dan saksi CUT SAFIRA ZULVA;
- Bahwa pembayaran pertama dilakukan sekira bulan September 2018 yang ditransfer ke rekening saksi rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa benar kemudian pembayaran kedua dilakukan sekira bulan Desember 2018 saksi ditransfer lagi melalui rekening saksi rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa benar kemudian sekira bulan Januari 2019 saksi kembali ditransfer melalui rekening saksi rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebesar Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa benar dikarenakan pembayaran terdapat kelebihan yang seharusnya Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan sebesar Rp. 809.000.000, saksi CUT SAFIRA ZULVA mengembalikan kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM senilai Rp. 39.500.000.



- Bahwa benar yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan draft perikatan jual beli dengan harga kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000 adalah draft yang dibawa oleh saksi ARFIANA PURBOHADI dan ditandatangani oleh saksi;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui draft perikatan jual beli dengan harga Rp. 2.000.000,- per M2 dengan total harga Rp.1.440.000.000 yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dimuka persidangan..

Tanggapan Terdakwa:

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan seluruhnya

6.

Saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H, , saksi setelah disumpah dipersidangan memberi keterangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi LUCKY AZIZA B;
- Bahwa benar sekitar bulan September 2018 saksi pernah diminta oleh saksi LUCKY AZIZA B untuk membuat draft perikatan jual beli tanah yang terletak di Cisarua, Kabupaten Bogor antara LUCKY AZIZA B dengan sdr. LIONOVA MARLIUS dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli adalah Rp. 1.100.000 per M2 dengan total harga Rp. 792.000.000;
- Bahwa benar kemudian saksi membuat draft perikatan jual beli dengan harga tanah Rp. 1.100.000 per M2 dengan total harga Rp. 792.000.000;
- Bahwa benar kemudian sekira bulan September 2018 dilakukan penandatanganan draft Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor tersebut di rumah LIONOVA MARLIUS yang beralamat di Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel.

Halaman 35 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat.

- Bahwa benar yang membawa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi tersebut ke Jl. Tanjung No. 21 Rt. 007/001 Kel. Gondangdia Kec. Menteng Jakarta Pusat untuk saksi tandatangani adalah saksi sendiri;
- Bahwa benar yang hadir pada saat salsi tandatangan draft Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor tersebut adalah saksi, saksi RETNO dan saksi FIKRI SALIM (dari pihak pembeli). dan yang menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat oleh saksi ARFIANA PURBOHADI, S.H. tersebut Saksi TONI, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS dan saksi CUT NADILA dengan kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000;
- Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan terlebih dahulu dibacakan draft perikatan jual beli tersebut oleh saksi mengenai kesepakatan harga dan pembayaran dan disepakati oleh kedua belah pihak;
- Bahwa benar kemudian setelah dilakukan penandatanganan dari pihak penjual, draft aperikatan jual beli tersebut kemudian dibawa oleh saksi FIKRI SALIM dengan dalih untuk ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B sebagai pihak pembeli;
- Bahwa benar setelah dilakukan pembayaran dibuatkan akta jual beli nomor 444/2019;
- Bahwa benar yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan draft perikatan jual beli dengan harga kesepakatan harga Rp. 1.100.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000 adalah draft yang dibuat dan dibawa oleh saksi;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui draft perikatan jual beli dengan harga Rp. 2.000.000,- per M2 dengan total harga Rp.1.440.000.000 yang ditunjukkan Jaksa Penuntut Umum dimuka persidangan dan bukan merupakan draft yang dibuat

Halaman 36 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



oleh saksi

Tanggapan Terdakwa:

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan seluruhnya

7.

Saksi SAMSUDIN, saksi setelah disumpah dipersidangan memberi keterangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa benar saksi kenal dengan saksi LUCKY AZIZA B;
- Bahwa benar saksi pada saat ini bekerja di perusahaan saksi LUCKY AZIZA B di bagian keuangan perusahaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui akan adanya jual beli tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B di daerah Cisarua Bogor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut dan tidak pernah diberitahukan oleh saksi LUCKY AZIZA B;
- Bahwa benar sekitar bulan September 2018 saksi diberikan draft perikatan jual beli tanah yang diserahkan oleh saksi FIKRI SALIM;
- Bahwa benar kemudian karena tugas saksi adalah menghitung pembayaran yang akan dibayarkan perusahaan atau saksi LUCKY AZIZA B maka saksi langsung menghitung jumlah yang harus dibayarkan sesuai dengan kesepakatan yang tertera dalam draft perikatan jual beli tersebut;
- Bahwa benar pada saat itu saksi menerima draft perikatan jual beli tanah dengan harga Rp. 2.000.000 per M2 dengan total yang harus dibayarkan Rp. 1.440.000.000,- yang dibagi menjadi 3 tahap pembayaran;
- Bahwa benar kemudian saksi mengajukan pembayaran kepada saksi LUCKY AZIZA B beserta draft tersebut dan Cek

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pembayaran Rp. 500.000.000, Rp. 440.000.000, dan Rp. 500.000.000 berupa Cek an LUCKY AZIZA B;

- Bahwa kemudian setelah dilakukan penandatanganan saksi mengabari saksi FIKRI SALIM untuk mengambil cek yang sudah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA untuk selanjutnya dibayarkan sesuai dengan kesepakatan yang ada dalam draft perikatan jual beli tersebut;

- Bahwa benar kemudian saksi meminta terdakwa untuk mengambil cek tersebut;

- Bahwa benar saksi menerangkan pembayaran tahap I tanggal 13 September 2018 dibayarkan menggunakan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang saksi tandatangani kemudian diserahkan saksi kepada terdakwa;

- Bahwa benar pembayaran kedua dilakukan pada tanggal 12 Desember 2018 melalui cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi;

- Bahwa benar pembayaran ketiga tanggal 04 Maret 2020 melalui Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa saksi tidak pernah mendapatkan uang baik dari saksi FIKRI SALIM maupun terdakwa

Tanggapan terdakwa:

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan Sebagian

8. Saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, saksi setelah disumpah dipersidangan memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia dilakukan pemeriksaan di persidangan ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa;

- Bahwa saksi kenal dengan saksi LUCKY AZIZA B;

Halaman 38 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/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 saksi sekira bulan Juli pernah diminta oleh saksi LUCKY AZIZA B untuk mencari tahu pemilik tanah di Cisarua, kabupaten Bogor tepatnya dibelakang tanah milik saksi LUCKY AZIZA B;
- Bahwa kemudian saksi mengetahui pemilik tanah tersebut adalah sdr. LIONOVA MARLIUS yang pada saat itu dilakukan pengampuan dengan pengampu saksi TONI YOHAMAR;
- Bahwa benar kemudian saksi melakukan negosiasi harga dengan saksi TONI, saksi GINA EDWARD dan disepakati harga jual tanah senilai Rp. 2.000.000 per M2;
- Bahwa benar kemudian saksi meminta saksi ARFIANA PURBOHADI untuk membuat 2 draft perikatan jual beli dimana draft pertama dengan harga Rp. 1.100.000 per M2 dan draft yang kedua dengan harga tanah Rp. 2.000.000,- per M2;
- Bahwa benar saksi pernah diminta untuk mewakili saksi LUCKY AZIZA BAWAZIR untuk ikut dalam penandatanganan draft perikatan jual beli tanah milik LIONOVA MARLIUS pada tanggal sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi dan saksi RETNO WULAN, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula

Halaman 39 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa benar kemudian saksi menyerahkan draft tersebut kepada saksi SAMSUDIN untuk ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B sekaligus diajukan pembayaran kepada penjual;

- Bahwa benar saksi kemudian diberitahu oleh saksi SAMSUDIN bahwa cek untuk pembayaran sudah dicairkan dan dapat diambil, kemudian saksi menyuruh terdakwa untuk mengambil cek tersebut dan mentransfer kepada penjual;

- Bahwa tidak benar saksi menyuduh terdakwa untuk merubah draft perikatan jual beli tersebut dari semula harga Rp. 1.100.000 per M2 menjadi Rp. 2.000.000, M2

- Bahwa benar ada kelebihan pembayaran yang dilakukan terdakwa kepada saksi CUT SAFIRA ZULVA yang seharusnya dibayarkan Rp. 792.000.000 namun dibayarkan oleh terdakwa Rp. 802.000.000, kemudian saksi CUT SAFIRA ZULVA mntransfer kembali kelebihan tersebut beserta jasa pembayaran pajak penjual dengan total Rp. 39.500.0000.

Tanggapan Terdakwa:

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan sebagian

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan

keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar terdakwa kenal dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI;
- Bahwa benar terdakwa kenal dengan saksi LUCKY AZIZA B;
- Bahwa benar saat ini terdakwa bekerja di perusahaan saksi LUCKY AZIZA B dengan tugas membantu saksi FIKRI SALIM untuk



mengumpulkan bon-bon atau nota pembelanjaan beberapa proyek yang sedang dikerjakan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI;

- Bahwa benar kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI pernah menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk membuat ulang dengan merubah harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp.

1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa mengetik ulang semua draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor dengan menseragamkan semua redaksional dalam draft pengikatan jual beli tersebut;

- Bahwa benar selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, padahal nyata-nyata saksi FIKRI SALIM bukan merupakan para pihak penjual dan pembeli dalam draft pengikatan jual beli tersebut, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari pihak penjual dan pembeli.

- Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT



SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z

- Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

- Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran,

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa benar terdakwa pernah menyerahkan uang kepada saksi SAMSUDIN atas perintah dari saksi FIKRI SALIM dengan total kurang lebih Rp.80.000.000,

- Bahwa terdakwa menyesali perbuatannya.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
2. Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
3. Foto Copy Catatan Pembelian tanah di cisarua yang dilegalisir
4. Foto Copy Bonggol Cek BNI CG 110122 tanggal 12 Desember 2018 senilai Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang dilegalisir
5. Bonggol Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dilegalisir.
6. Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tertanggal 14 September 2018 yang dilegalisir.
7. Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 11 Desember 2018 yang dilegalisir.
8. Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.



9. Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.
10. Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.
11. Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama GINA EDWARD RAIS sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.
12. Foto copy formulir kirim uang atas nama penyeter FIKRI SALIM ke rekening atas nama ASMUNIR sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tertanggal 14 Maret 2019 yang dilegalisir.
13. Asli Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua atas nama LIONOVA MARLIUS.
14. Asli Minuta Akta Jual Beli No. 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat PPAT ARFIANA PURBOHADI, S.H.
15. Asli Cetak Kode Billing atas nama LEONOVA MARLIUS
16. Asli Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (Pembayaran Pajak Penjual atas nama LEONOVA MARLIUS) tertanggal 19 Oktober 2018

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

- Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.
- Bahwa setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI

Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/ PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang

hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan

Halaman 45 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk membuat ulang dengan merubah harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa mengetik ulang semua draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor dengan menseragamkan semua redaksional dalam draft pengikatan jual beli tersebut, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, padahal nyata-nyata saksi FIKRI SALIM bukan merupakan para pihak penjual dan pembeli dalam draft pengikatan jual beli tersebut, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari pihak penjual dan pembeli.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya melalui saksi SAMSUDIN, dan

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.

- Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI



Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

- Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran, dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z menngembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

- Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN PURBOHADI, dimana kemudian akta



tersebut dibawa oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan subsideritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primer sebagaimana diatur dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur Setiap orang;
2. Unsur yang melakukan, turut serta melakukan;
3. Unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian.

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

Ad. 1). Unsur "Setiap orang" :

Bahwa yang dimaksud dengan "Setiap orang" adalah siapa saja orangnya sebagai subyek pelaku atau subyek hukum yang melakukan tindak pidana, dan perbuatannya itu dapat dipertanggungjawabkan. Dalam hal ini dihadapkan ke depan persidangan dan didakwa telah melakukan tindak pidana adalah terdakwa **JUNAIDI** yang identitasnya sudah jelas diuraikan dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum serta diakui oleh yang bersangkutan dan selama pemeriksaan persidangan berlangsung, terdakwa dapat menjawab semua pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim dan Penuntut Umum secara baik dan lancar. Oleh sebab itu semua perbuatan



terdakwa dapat dipertanggungjawabkan sendiri oleh terdakwa dan tidak ditemukan adanya alasan penghapus pidana dari segala perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa.

Dengan demikian maka unsur “Setiap orang” telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

Ad. 2).Unsur yang melakukan, turut serta melakukan;

R. Soesilo dalam bukunya yang berjudul Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal menjelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan “orang yang turut melakukan” (medepleger) dalam Pasal 55 KUHP. Menurut R. Soesilo, “turut melakukan” dalam arti kata “bersama-sama melakukan”. Sedikit-dikitnya harus ada dua orang, ialah orang yang melakukan (pleger) dan orang yang turut melakukan (medepleger) peristiwa pidana.

Bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang hadir dan disumpah di persidangan, surat, keterangan terdakwa dan barang bukti yang diajukan dipersidangan terungkap fakta sebagai berikut:

-Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Baratdengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.

- Bahwa kemudian setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat di rumah LEONOVA MARLIUS di Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.



-Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk membuat ulang dengan merubah harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa menyetik ulang semua draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor dengan menseragamkan semua redaksional dalam draft pengikatan jual beli tersebut, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, padahal nyata-nyata saksi FIKRI SALIM bukan merupakan para pihak penjual dan pembeli dalam draft pengikatan jual beli tersebut, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari pihak penjual dan pembeli.

-Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya melalui saksi SAMSUDIN, dan dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.



-Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z .

- Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI

Halaman 53 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

- Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS

yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran, dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

- Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN PURBOHADI, dimana kemudian akta tersebut dibawa oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

Dengan demikian maka unsur tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan.



Ad. 3). Unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian.

R Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal (hal. 195) mengatakan bahwa yang diartikan dengan surat dalam bab ini adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik, dan lain-lainnya.

Surat yang dipalsukan itu harus surat yang:

1. Dapat menimbulkan sesuatu hak (misalnya: ijazah, karcis tanda masuk, surat andil, dan lain-lain);
2. Dapat menerbitkan suatu perjanjian (misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, perjanjian sewa, dan sebagainya);
3. Dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang (kuitansi atau surat semacam itu); atau
4. surat yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan atau peristiwa (misalnya surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, buku harian kapal, surat angkutan, obligasi, dan lain-lain).

Adapun bentuk-bentuk pemalsuan surat itu menurut Soesilo dilakukan dengan cara:

1. membuat surat palsu: membuat isinya bukan semestinya (tidak benar).
2. memalsu surat: mengubah surat sedemikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli. Caranya bermacam-macam, tidak senantiasa surat itu diganti dengan yang lain, dapat pula dengan cara mengurangi, menambah atau merubah sesuatu dari surat itu.
3. memalsu tanda tangan juga termasuk pengertian memalsu surat.
4. penempelan foto orang lain dari pemegang yang berhak (misalnya foto dalam ijazah sekolah).



Bahwa sub unsur ini bersifat alternatif sehingga perbuatan terdakwa tidak perlu memenuhi keseluruhan sub unsur ini namun apabila salah satu unsur telah terbukti maka sub unsur ini dianggap telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum. Berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan para terdakwa, surat, petunjuk serta barang bukti yang dihadirkan dipersidangan maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa berawal sekitar bulan Juli tahun 2018 saksi LUCKY AZIZA B mempunyai niat untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 720 M2, kemudian saksi LUCKY AZIZA B pada saat itu menyuruh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mencari siapa pemiliknya dan melakukan negosiasi harga tanah yang hendak dibeli oleh saksi LUCKY AZIZA B, yang kemudian diketahui pemiliknya adalah LEONOVA MARLIUS sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS.
- Bahwa kemudian setelah saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengetahui siapa pemiliknya dengan bantuan saksi ASMUNIR sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Dunkin Donuts Gramedia Matraman, Jakarta Timur dilakukan pertemuan antara saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan saksi TONNY YOHAMAR yang bertindak sebagai wali pengampu dari LEONOVA MARLIUS (pihak penjual) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 74/PDT.P/2004/PN.JKT.PST tanggal 14 Juni 2004 dan saksi GINA EDWARD RAIS untuk membicarakan mengenai harga tanah yang hendak dibeli saksi LUCKY AZIZA B, kemudian dari pertemuan tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah keseluruhan senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selanjutnya dari hasil kesepakatan negosiasi harga tersebut saksi FIKRI SALIM Alias KIKI sampaikan kepada saksi LUCKY AZIZA B, dan pada saat itu mendapatkan persetujuan dari saksi LUCKY AZIZA B.
- Bahwa selanjutnya dengan disepakatinya harga jual tanah antara saksi LUCKY AZIZA B dengan LEONOVA MARLIUS tersebut, sekitar bulan September 2018 bertempat dirumah LEONOVA MARLIUS di

Halaman 56 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Jalan Tanjung Nomor 21, Rt.007/Rw.001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat dilakukan pertemuan untuk menandatangani draft pengikatan jual beli yang belum diberi nomor dihadapan notaris yakni saksi ARFIANA PURBOHADI, pada saat pertemuan tersebut dari pihak penjual dihadiri oleh LEONOVA MARLIUS yang diwakilkan saksi TONNY YOHAMAR sebagai pengampu, saksi CUT SAFIRA ZULVA, saksi GINA EDWARD RAIS, sedangkan dari pihak pembeli diwakili langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, dimana dalam draft akta pengikatan jual beli tersebut disepakati harga tanah yang terletak di Desa Cisarua, kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas 720 M2 milik LEONOVA MARLIUS sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 525/Cisarua atas nama LEONOVA MARLIUS tersebut senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut dan disepakati pula dalam pengikatan jual beli ketentuan pembayaran dilakukan dengan 3 (tiga) tahap pembayaran, selanjutnya setelah pihak penjual menandatangani draft pengikatan jual beli dihadapan notaris saksi ARFIANA PURBOHADI, yang disaksikan pula oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan saksi RETNO WULAN J, draft pengikatan jual beli tersebut dibawa langsung oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih untuk segera diserahkan dan ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian sekitar tanggal 10 September 2018 bertempat di Kantor PT. Jakarta Kidney Center, Jalan Warung Buncit, Nomor 30, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebelum draft pengikatan jual beli tersebut diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B, saksi FIKRI SALIM Alias KIKI terlebih dahulu menyerahkan draft pengikatan jual beli tersebut kepada terdakwa, dimana pada saat itu terdakwa disuruh oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk membuat ulang dengan merubah harga tanah sebagaimana yang telah disepakati dalam klausul Pasal 2 draft pengikatan jual beli tersebut yang semula disepakati harga senilai Rp. 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per M2 sehingga total harga jual tanah tersebut senilai Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dirubah

Halaman 57 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



oleh terdakwa menjadi Rp. 2.000.000,- per M2 sehingga total harga jual tanah LEONOVA MARLIUS menjadi Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan cara terdakwa mengetik ulang semua draft pengikatan jual beli tersebut menggunakan komputer kantor dengan menseragamkan semua redaksional dalam draft pengikatan jual beli tersebut, selanjutnya setelah terdakwa merubah dan mencetak kembali draft pengikatan jual beli tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI masing-masing halaman draft pengikatan jual beli tersebut dibubuhkan paraf, padahal nyata-nyata saksi FIKRI SALIM bukan merupakan para pihak penjual dan pembeli dalam draft pengikatan jual beli tersebut, hal tersebut dilakukan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan maupun ijin dari pihak penjual dan pembeli.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 September 2018, saksi LUCKY AZIZA B menerima draft pengikatan jual beli yang sudah dirubah oleh terdakwa dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI yang sudah dirubah nominal harganya melalui saksi SAMSUDIN, dan dikarenakan saksi LUCKY AZIZA B menganggap harga sebelumnya sudah diinformasikan kepada saksi LUCKY AZIZA B oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dan sudah juga dicek oleh saksi SAMSUDIN, saksi LUCKY AZIZA B menandatangani draft pengikatan jual beli tersebut sekaligus pengajuan pembayaran tanah dan memerintahkan saksi SAMSUDIN untuk melakukan pembayaran sesuai dengan apa yang disepakati dalam draft pengikatan jual beli tersebut.

- Bahwa kemudian setelah draft pengikatan jual beli tanah telah ditandatangani oleh saksi LUCKY AZIZA B tersebut, atas perintah saksi LUCKY AZIZA B saksi SAMSUDIN melakukan pembayaran tanah yang dibagi dalam 3 (tiga) kali pembayaran, dimana pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 13 September 2018 saksi SAMSUDIN menyerahkan cek BNI Nomor CE424659 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, dan oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI cek tersebut diberikan kepada terdakwa untuk segera dicairkan, kemudian pada tanggal 14 September 2018 terdakwa mencairkan cek tersebut di KCP BNI Buncit yang kemudian oleh terdakwa ditransfer ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z sebagai pihak penjual

Halaman 58 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah), selain itu juga terdakwa mentransfer ke rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan rekening BNI no. 0710649877 an. PT Jakarta Kidney Center sebesar Rp. 108.000.000,- seratus delapan juta rupiah) dimana kedua rekening tersebut dibuat oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI tanpa sepengetahuan saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2018 terdakwa diminta oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI untuk mentransfer uang dari rekening BNI No. 0710642838 an. PT Jakarta Medika sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian pembayaran kedua saksi SAMSUDIN pada tanggal 12 Desember 2018 menyerahkan cek BNI Nomor CG 110122 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian saksi FIKRI SALIM Alias KIKI menyerahkan cek tersebut kepada terdakwa, dan oleh terdakwa cek tersebut dicairkan pada KCP BNI Buncit, kemudian seluruh uang yang dicairkan tersebut oleh terdakwa diserahkan semuanya kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, kemudian pada tanggal 11 Januari 2019 atas perintah dari saksi FIKRI SALIM Alias KIKI, terdakwa kembali mentransfer sejumlah Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) kepada saksi CUT SAFIRA Z melalui rekening BNI No. 43487062 an. saksi CUT SAFIRA Z.

- Bahwa kemudian saksi SAMSUDIN kembali menyerahkan cek sebagai pembayaran ketiga kepada terdakwa dengan nomor Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana cek tersebut oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI diserahkan kepada terdakwa untuk dicairkan, kemudian oleh terdakwa pada tanggal 14 Maret 2019 cek tersebut dicairkan dan ditransfer kepada saksi ASMUNIR melalui rekening BCA no. 3421368978 an. ASMUNIR sebanyak Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebanyak Rp. 210.000.000, diserahkan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI.

- Bahwa dikarenakan pembayaran yang dilakukan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI kepada penjual yang diwakili oleh anak LEONOVA MARLIUS yaitu saksi CUT SAFIRA Z terdapat kelebihan pembayaran,



dimana seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) namun yang dibayarkan oleh terdakwa melalui terdakwa sebesar Rp. 809.000.000,- (delapan ratus sembilan juta rupiah), saksi CUT SAFIRA Z mengembalikan uang kelebihan beserta jasa untuk membayar pajak penjualan kepada saksi FIKRI SALIM Alias KIKI senilai Rp. 39.500.000,- (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa selain itu saksi FIKRI SALIM Alias KIKI juga mentransfer sejumlah uang kepada saksi GINA EDWARD senilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) sebagai jasa penjualan tanah.

- Bahwa kemudian dibuatkan akta jual beli nomor 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang ditandatangani oleh penjual yaitu saksi TONNY YOHAMAR dan saksi LUCKY AZIZA B dihadapan PPAT saksi ARFIAN PURBOHADI, dimana kemudian akta tersebut dibawa oleh saksi FIKRI SALIM Alias KIKI dengan dalih akan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 525/Cisarua an. LEONOVA MARLIUS, namun sampai dengan sekarang SHM tersebut belum pernah diserahkan kepada saksi LUCKY AZIZA B.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama-sama dengan saksi FIKRI SALIM Alias KIKI mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian sebesar Rp. 648.000.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta rupiah)

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka dengan demikian unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugiantelah terbukti secara sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 263 Ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primer;

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



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

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
- Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
- Foto Copy Catatan Pembelian tanah di cisarua yang dilegalisir
- Foto Copy Bonggol Cek BNI CG 110122 tanggal 12 Desember 2018 senilai Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang dilegalisir
- Bonggol Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tertanggal 14 September 2018 yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 11 Desember 2018 yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 417.000.000,- (empat ratus tujuh belas juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.
- Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.
- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama GINA EDWARD RAIS sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.
- Foto copy formulir kirim uang atas nama penyeter FIKRI SALIM ke rekening atas nama ASMUNIR sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tertanggal 14 Maret 2019 yang dilegalisir.
- Asli Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua atas nama LIONOVA MARLIUS.
- Asli Minuta Akta Jual Beli No. 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat PPAT ARFIANA PURBOHADI, S.H.
- Asli Cetak Kode Billing atas nama LEONOVA MARLIUS
- Asli Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (Pembayaran Pajak Penjual atas nama LEONOVA MARLIUS) tertanggal 19 Oktober 2018

yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara lain, maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara an. FIKRI SALIM Alias KIKI,;

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

Hal-hal yang memberatkan :

- Tidak Ada Perdamaian antara Terdakwa dan saksi LUCKY AZIZA B
- Terdakwa tidak dapat mengembalikan kerugian saksi LUCKY AZIZA B
- Perbuatan Terdakwa mengakibatkan saksi LUCKY AZIZA B mengalami kerugian senilai Rp. 648.000.000.

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa tulang punggung keluarga
- Terdakwa bersikap sopan dan mengakui semua perbuatannya
- Terdakwa menyesali perbuatannya

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/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)



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

Memperhatikan, Pasal Pasal 263 Ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa JUNAIDI terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana turut serta melakukan pemalsuan surat;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Foto Copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
 - Foto Copy Akta Pengikatan UntukJual Beli yang belum ada nomor yang dibuat Notaris ARFIANA PURBOHADI, S.H. yang dilegalisir.
 - Foto Copy Catatan Pembelian tanah di cisarua yang dilegalisir
 - Foto Copy Bonggol Cek BNI CG 110122 tanggal 12 Desember 2018 senilai Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) yang dilegalisir
 - Bonggol Cek BNI CG 313738 tanggal 06 Maret 2019 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dilegalisir.
 - Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 292.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tertanggal 14 September 2018 yang dilegalisir.
 - Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 11 Desember 2018 yang dilegalisir.
 - Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama CUT SAFIRA ZULVA sebesar Rp. 417.000.000,-

Halaman 63 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus tujuh belas juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.

- Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.

- Foto copy transfer BCA ke rekening atas nama GINA EDWAR RAIS sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 15 September 2018 yang dilegalisir.

- Foto Copy Setor Tunai BNI atas nama penyeter FIKRI SALIM ke Rekening atas nama GINA EDWARD RAIS sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2019 yang dilegalisir.

- Foto copy formulir kirim uang atas nama penyeter FIKRI SALIM ke rekening atas nama ASMUNIR sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tertanggal 14 Maret 2019 yang dilegalisir.

- Asli Sertipikat Hak Milik No. 525/Cisarua atas nama LIONOVA MARLIUS.

- Asli Minuta Akta Jual Beli No. 444/2018 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat PPAT ARFIANA PURBOHADI, S.H.

- Asli Cetak Kode Billing atas nama LEONOVA MARLIUS

- Asli Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (Pembayaran Pajak Penjual atas nama LEONOVA MARLIUS) tertanggal 19 Oktober 2018

(dipergunakan dalam perkara lain an. FIKRI SALIM Alias KIKI)

6. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 19 Oktober 2020, oleh kami, Tuty Haryati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yusuf Pranowo, S.H., M.H., Bambang Nurcahyono, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Andi Zumar, S.H., M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, serta dihadiri oleh Guntur Adi N., S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Yusuf Pranowo, S.H., M.H

Tuty Haryati, S.H., M.H.

Bambang Nurcahyono, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Andi Zumar, S.H., M.H



Halaman 65 dari 65 Putusan Nomor 759/Pid.B/2020/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)



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
Jl. Sawo Mania No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

PANITIA UJIAN SIDANG SKRIPSI PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NASIONAL

BERITA ACARA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIP/SKRIPSI

Panitia Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Sarjana, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nasional, dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Yohana Gresia
No. Pokok Mahasiswa : 193300416152
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : Analisis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan No : 759/Pid.B/2020/PN.Jkt)

Telah dilaksanakan Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi bagi mahasiswa yang bersangkutan pada:

Hari / Tanggal : Kamis, 29 Februari 2024
Waktu / Ruangan : 10.30-11.30

Hasil Ujian*) : 82,6
Dengan Catatan : Perbaikan sebagaimana dalam Catatan Perbaikan

Batas Waktu : 7 (tujuh) hari, apabila catatan perbaikan tidak dilakukan perbaikan sesuai berita acara ujian sidang, maka ijazah ditunda sampai dilakukan perbaikan

Demikian Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi Program Sarjana, dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Penguji: Ketua Anggota Anggota Jakarta, 29/2-2024

Sugiyono, SH., MH
Dr. Sulistyowati, SH., MH
Dr. Tb. M. Ali Asgar, SH., MH
Mahasiswa.
Yohana Gresia

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional

Prof. Dr. Basuki Reko Wibowo, SH.,MS

*) Jumlah nilai akhir dalam bentuk angka = $85 + 83 + 80 = \frac{248}{3}$

Nilai akhir masing-masing Penguji
Jumlah Penguji

82,6



UNIVERSITAS NASIONAL FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI HUKUM

Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional No.9741/SK/BAN-PT/Ak/S/XI/2022
Jl. Sawo Mania No. 61, Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, Telp. (021) 78833074, 7806700, Fax. 7802718
Homepage : <http://www.unas.ac.id>, Email : hukum@unas.ac.id

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL Nomor: 45/DK-FH/V/2023

Tentang PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL

- Menimbang : a. Bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, maka mahasiswa yang telah memenuhi persyaratan akademik diwajibkan menyusun skripsi sebagai karya ilmiah yang merupakan tugas akhir mahasiswa;
- b. Bahwa dalam rangka penyusunan skripsi tersebut diperlukan Dosen Pembimbing skripsi;
- c. Bahwa dosen pembimbing skripsi sebagaimana tersebut dalam keputusan ini dinilai mampu dan memenuhi syarat sebagai dosen pembimbing skripsi;
- d. Bahwa sebagaimana pertimbangan pada huruf a,b,c, perlu ditetapkan Keputusan Dekan;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi Dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;
5. Statuta Universitas Nasional;
6. Peraturan Rektor Universitas Nasional Nomor 112 Tahun 2022 Tentang Sistem Penyelenggaraan Pendidikan di Universitas Nasional;
7. Surat Keputusan Rektor Universitas Nasional Nomor 237 Tahun 2019 Tentang Pengangkatan Saudara Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional Periode 2019-2023.
- Memperhatikan : Usulan Program Kekhususan (PK) **Hukum Pidana** tanggal, 11 Mei 2023 dan persetujuan pimpinan Fakultas Hukum tanggal, 15 Mei 2023.
- MEMUTUSKAN:**
- Menetapkan : Menunjuk Dr. Drs. Tb. M. Ali Asgar, S.H., M.H.,M.Si., MM sebagai Pembimbing Pertama : Skripsi mahasiswa pada point kedua.
- Kedua : Mahasiswa yang akan menyusun skripsi
Nama : Yohana Gresia
Nomor Pokok : 193300416152
Judul Skripsi : Analisis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor: 759/Pid.B/2020/PN Jkt. Pst)
- Ketiga : Keputusan ini berlaku untuk 12 bulan terhitung sejak ditetapkan.
- Keempat : Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan pada butir ketiga penyusunan skripsi tidak dapat diselesaikan, maka yang bersangkutan harus mengajukan permohonan perpanjangan waktu berlakunya Keputusan Dekan ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Kelima : Apabila ternyata dikemudian hari Keputusan ini terdapat kekeliruan atau kekurangan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.
- Keenam : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditutupkan di Jakarta
Pada Tanggal: 15 Mei 2023
Dekan,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.

Tembusan disampaikan Kepada Yth.:

1. Koordinator PK Hukum Pidana;
2. Pembimbing Skripsi;
3. Mahasiswa Bersangkutan.



Skripsi Bab I-V Hendri Ramadhan revisi 10 Februari 2024

ORIGINALITY REPORT

26%

SIMILARITY INDEX

47%

INTERNET SOURCES

38%

PUBLICATIONS

44%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	e-journal.uajy.ac.id Internet Source	4%
2	Submitted to Universitas Jambi Student Paper	7%
3	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	5%
4	repository.unbari.ac.id Internet Source	4%
5	repository.umi.ac.id Internet Source	4%
6	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	2%
7	repository.unhas.ac.id Internet Source	2%
8	jurnal.ilmubersama.com Internet Source	2%
9	text-id.123dok.com Internet Source	2%
10	eprints.walisongo.ac.id Internet Source	1%
11	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	1%
12	repositori.usu.ac.id Internet Source	1%
13	jurnal.pancabudi.ac.id Internet Source	1%

