



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : YUDI PRASETIYO Bin LAHURI;  
Tempat lahir : Nganjuk;  
Umur/tanggal lahir : 38 Tahun/ 8 Juni 1981;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Dusun Boro, Desa Sumberjo, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa tidak dilakukan penangkapan;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara Nganjuk kelas 1B oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 12 November 2019 sampai dengan tanggal 1 Desember 2019;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 28 November 2019 sampai dengan tanggal 17 Desember 2019;
3. Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk sejak tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan tanggal 14 Januari 2020;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk sejak tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan tanggal 14 Maret 2020;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk tanggal 16 Desember 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 280/Pid.B/2020/PN Njk tanggal 16 Desember 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan Terdakwa YUDI PRASETYO Bin LAHURI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ‘menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran dan pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian” sebagaimana dalam dakwaan pertama Pasal 266 ayat (1) KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa YUDI PRASETYO Bin LAHURI dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa berada didalam tahanan, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli tanah sawah atas nama Sdr. YAERAN dan Sdri. NOORAINI tertanggal 28 Agustus 2012;
  - 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-1 bermaterai 6000,- tertanggal 12 maret 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. NOORAINI dengan Sdr. YUDI PRASETYO;
  - 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-2 bermaterai 6000,- tertanggal 4 April 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. NOORAINI dengan Sdr. YUDI PRASETYO;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembelian sebidang tanah sawah blok 09 nomor 0040 dengan luas 4.416m<sup>2</sup> bermaterai 6000,- terbilang jumlah uang pembayaran sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
  - 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pajak terutang (Pipil Pajak) atas nama YAERAN alamat Desa Sumberagung RT.002/RW.02, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;
  - 1 (satu) lembar surat pengajuan keberatan atau pemblokiran dari Sdri. NOORAINI tertanggal 13 Nopember 2014;
  - 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pemblokiran yang dikeluarkan dari kantor BPN Nganjuk tanggal 1 Desember 2014;
  - 1 (satu) lembar surat undangan dari kantor BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kabupaten Nganjuk tentang musyawarah penyelesaian masalah;

Dikembalikan kepada saksi korban NOORAINI;

- Warkah Nomor 00464 atas nama YUDI PRASETYO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk melalui ENDRO CATUR UTOMO;

- 1 (satu) lembar KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama YUDI PRASETIYO dengan NIK: 3518171010860005;

Dikembalikan kepada Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI;

- Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan seringan-ringannya dengan alasan Terdakwa bersikap sopan, telah menyesali perbuatannya dan masih menjadi tulang punggung keluarga;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum secara lisan terhadap permohonan Terdakwa yang menyatakan tetap pada tuntutannya;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang menyatakan tetap permohonannya semula;

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

## PERTAMA

Bawa ia Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI pada hari tidak diingat, tanggal tidak diingat, bulan tidak diingat, tahun 2013, sekira pukul 10.00 WIB, atau setidak tidaknya pada suatu waktu di tahun 2013, bertempat di depan kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Nganjuk di Jalan Dermojoyo No. 22, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk, *menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran dan pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa bermula dari Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI (selanjutnya disebut Terdakwa) mengenal saksi korban NOORAINI (selanjutnya disebut saksi korban) sebagai teman baik, kemudian pada suatu hari pada bulan Mei 2013 sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa bertemu di teras rumah saksi korban yang bertempat di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa berbincang-bincang dengan ibu saksi korban, kemudian saat duduk tersebut, Terdakwa bertemu saksi korban yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa map warna hijau berisi berkas untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah atas tanah yang saksi korban beli dari YAERAN, antara lain: Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama TATIK (Ibu Kandung saksi korban), fotokopi KK atas nama YAERAN, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama NOORAINI, Fotokopi KTP atas nama YAERAN, Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, kemudian Terdakwa bertanya kepada saksi korban "*opo AN iku? koyo wong penting gawanamu map*" (apa itu AN? seperti orang penting saja bawa map) dan saksi korban menjawab "*iki lho aku arep ngurus sertifikat*" (ini saya mau mengurus sertifikat), lalu Terdakwa berkata kepada saksi korban "*titipno aku ae, gaweku lho ngurus sertifikat*" (titip di saya saja, pekerjaanku mengurus sertifikat) dan saksi korban percaya atas perkataan Terdakwa hingga berkata "*yo wes nek ngunu,nyoh*" (ya sudah kalau begitu, ini) sambil saksi korban memberikan map warna hijau kepada Terdakwa, selanjutnya saksi korban meminta Terdakwa untuk masuk kedalam rumah dan setelah Terdakwa masuk ke dalam rumah saksi korban, Terdakwa membuka map warna hijau sambil mengecek berkas dalam map dimaksud serta berkata kepada saksi korban "*iki jek kurang AN, sertifikate sing asli endi*" (ini masih kurang, AN. sertifikat yang asli mana?), berikutnya saksi korban menjawab "*jec neng Bank BRI Gondang*" (masih di BRI Gondang) dan Terdakwa menanggapinya dengan berkata "*o..., yo wes gampang*" (o,mudah itu), kemudian saksi korban berkata kepada Terdakwa "*agak-agak piro entek'e*" (kira-kira berapa habis biaya) dan Terdakwa menjawab "*kurang luwih yo Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) plus pajak jual beli*", lalu setelah terjadi kesepakatan harga/biaya untuk mengurus sertifikat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) antara Terdakwa dengan saksi korban, Terdakwa pamitan untuk pulang. Beberapa hari kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban agar menemui dirinya untuk menyerahkan sertifikat asli beserta uang dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut, lalu Terdakwa bertemu dengan saksi korban dan YAERAN di BRI Unit Gondang untuk mengambil sertifikat asli yang dipakai sebagai jaminan hutang YAERAN, hingga akhirnya sertifikat asli bisa diambil oleh Terdakwa bersama YAERAN, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan fotokopi sertifikat asli sebanyak 1 (satu) rangkap dan setelah selesai fotokopi, saksi korban menyerahkan sertifikat asli beserta fotokopinya sebanyak 1 (satu) rangkap kepada Terdakwa serta Terdakwa meminta uang kepada saksi korban sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk biaya administrasi memasukkan

Halaman 4 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan pengurusan sertifikat di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Nganjuk, berikutnya saksi korban memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa, dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah itu AN, sama teman sendiri tidak percaya), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban;

- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari saksi korban dengan total Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa memisahkan fotokopi KTP dan KK dari saksi korban, kemudian Terdakwa menyatukan berkas dengan fotokopi KTP dan KK dari Terdakwa agar sertifikat tanah hasil pemecahan adalah atas nama Terdakwa, bukan atas nama saksi korban, dengan tanpa pemberitahuan kepada saksi korban lalu pada suatu hari sekira pukul 10.00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIB, Terdakwa yang sudah mengenal EKO WAHYUDI (Pegawai Honorer BPN Kabupaten Nganjuk) dengan baik, bertemu EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa menerangkan kepada EKO WAHYUDI bahwa Terdakwa telah membeli bidang tanah sawah seluas 2.269 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan) m<sup>2</sup> dari YAERAN seharga Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) serta Terdakwa meminta bantuan EKO WAHYUDI, dengan berkata '*mas, aku golekno blangko akta jual beli tanah, engko tak jalukno tanda tangan wonge soale wonge wes tuwek*' (mas, carikan saya blangko akta jual beli tanah, nanti saya mintakan tanda tangannya karena orangnya sudah tua), sambil Terdakwa menyerahkan berkas dan 1 (satu) bendel sertifikat tanah atas nama YAERAN serta uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada EKO WAHYUDI, lalu beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan blangko kosong Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT WIJI WINARSIH, SH, kepada Terdakwa untuk ditandatangani oleh YAERAN dan TIYEM (Istri YAERAN) serta YUDI PRASETIYO (Terdakwa) sebagai pembelinya, selanjutnya Terdakwa tidak memintakan tanda tangan/Cap jempol kepada YAERAN dan TIYEM selaku penjual, namun Terdakwa melakukan cap jempol sendiri seolah-olah itu cap jempol dari YAERAN dan TIYEM, berikutnya Terdakwa memberikan tanda tangan sebagai YUDI PRASETIYO dan setelah blangko ada cap jempol maupun tanda tangannya, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk untuk menyerahkan blangko dimaksud kepada EKO WAHYUDI sambil berkata "*Aku jaluk tulung sampeyan daftarno balik namaes sisian sampai selesai jadi atas namaku*" (saya minta tolong kamu daftarkan balik nama sampa selesai jadi atas namaku), kemudian EKO WAHYUDI bersedia membantu Terdakwa dan Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN sedangkan yang atas nama Terdakwa masih dalam proses di kantor BPN Kabupaten Nganjuk. Setelah Terdakwa menerima 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN, Terdakwa pergi ke rumah saksi korban untuk menyerahkan sertifikat dimaksud kepada saksi korban dan saat saksi korban mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya, Terdakwa mengatakan "*masih dalam proses*". Beberapa

Halaman 6 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan berupa Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, kepada Terdakwa dan setelah Terdakwa menerima sertifikat dimaksud dari EKO WAHYUDI, Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, Terdakwa mengajukan kredit di Bank Bukopin Kediri dengan alamat Jalan Diponegoro No. 50 C, Kelurahan Semampir, Kecamatan/Kota Kediri, pada tanggal 22 Januari 2014 dengan sertifikat dimaksud sebagai jaminan kredit dan Terdakwa mempergunakan identitas diri DEWI ITA LESTARI alamat Dusun Krajan RT.03/RW.02, Desa Branggahan, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, hingga akhirnya Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mempergunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya;

- Bahwa berulang kali saksi korban menghubungi Terdakwa bahkan saksi korban pernah mendatangi rumah Terdakwa untuk mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya dan Terdakwa selalu mengatakan masih dalam proses, hingga akhirnya Terdakwa menerima tembusan surat dari Kantor BPN Kabupaten Nganjuk Nomor 958/35.18.300/XI/2014 tanggal 1 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan Pemblokiran dan saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ini kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Akta otentik menurut pasal 1868 KUHPerdata adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya, sehingga dengan memperhatikan ketentuan pasal 2 ayat (1), (2) huruf a dalam Peraturan Pemerintah No.37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat Akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum yang dimaksud antara lain a. Jual Beli;
- Bahwa Akta jual Beli dari PPAT WIJI WINARSIH, SH merupakan akta otentik yang dipergunakan sebagai persyaratan dalam penerbitan sertifikat tanah di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN Kabupaten Nganjuk (Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO;

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 20, pasal 1 angka 23, pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat hak atas tanah dan adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Penerbitan Sertifikat hak atas tanah adalah hasil kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan Kantor pertanahan selaku unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, sehingga Sertifikat hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHPidana;

ATAU

KEDUA

Bahwa ia Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI pada hari tidak diingat, tanggal tidak diingat, bulan tidak diingat, tahun 2013, sekira pukul 10.00 WIB, atau setidak tidaknya pada suatu waktu di tahun 2013, bertempat di depan kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Nganjuk di Jalan Dermojoyo No. 22, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, *dengan sengaja memakai akte otentik yang didalamnya dimasukkan keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran dan pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa bermula dari Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI (selanjutnya disebut Terdakwa) mengenal saksi korban NOORAINI (selanjutnya disebut saksi korban) sebagai teman baik, kemudian pada suatu hari pada bulan Mei 2013 sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa bertemu di teras rumah saksi korban yang bertempat di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa berbincang-bincang dengan ibu saksi korban, kemudian saat duduk tersebut, Terdakwa bertemu saksi korban yang membawa map warna hijau berisi berkas untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah atas tanah yang saksi korban beli dari YAERAN, antara lain:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama TATIK (Ibu Kandung saksi korban), fotokopi KK atas nama YAERAN, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama NOORAINI, Fotokopi KTP atas nama YAERAN, Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, kemudian Terdakwa bertanya kepada saksi korban "opo AN iku? koyo wong penting gawanamu map" (apa itu AN? seperti orang penting saja bawa map) dan saksi korban menjawab "iki lho aku arep ngurus sertifikat" (ini saya mau mengurus sertifikat), lalu Terdakwa berkata kepada saksi korban "titipno aku ae, gaweku lho ngurus sertifikat" (titip di saya saja, pekerjaanku mengurus sertifikat) dan saksi korban percaya atas perkataan Terdakwa hingga berkata "yo wes nek ngunu,nyoh" (ya sudah kalau begitu, ini) sambil saksi korban memberikan map warna hijau kepada Terdakwa, selanjutnya saksi korban meminta Terdakwa untuk masuk kedalam rumah dan setelah Terdakwa masuk ke dalam rumah saksi korban, Terdakwa membuka map warna hijau sambil mengecek berkas dalam map dimaksud serta berkata kepada saksi korban "iki jek kurang AN, sertifikate sing asli endi" (ini masih kurang, AN. sertifikat yang asli mana?), berikutnya saksi korban menjawab "jek neng Bank BRI Gondang" (masih di BRI Gondang) dan Terdakwa menanggapinya dengan berkata "o..., yo wes gampang" (o, mudah itu), kemudian saksi korban berkata kepada Terdakwa "agak-agak piro entek'e" (kira-kira berapa habis biaya) dan Terdakwa menjawab "kurang luwih yo Rp7.000.000,00 (tujuh ratus rupiah) plus pajak jual beli", lalu setelah terjadi kesepakatan harga/biaya untuk mengurus sertifikat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh ratus rupiah) antara Terdakwa dengan saksi korban, Terdakwa pamitan untuk pulang. Beberapa hari kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban agar menemui dirinya untuk menyerahkan sertifikat asli beserta uang dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut, lalu Terdakwa bertemu dengan saksi korban dan YAERAN di BRI Unit Gondang untuk mengambil sertifikat asli yang dipakai sebagai jaminan hutang YAERAN, hingga akhirnya sertifikat asli bisa diambil oleh Terdakwa bersama YAERAN, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan fotokopi sertifikat asli sebanyak 1 (satu) rangkap dan setelah selesai fotokopi, saksi korban menyerahkan sertifikat asli beserta fotokopinya sebanyak 1 (satu) rangkap kepada Terdakwa serta Terdakwa meminta uang kepada saksi korban sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk biaya administrasi memasukkan persyaratan pengurusan sertifikat di kantor BPN Kabupaten Nganjuk, berikutnya saksi korban memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu

Halaman 9 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## Disclaimer

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

Halaman 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa, dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah itu AN, sama teman sendiri tidak percaya), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban;

- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari saksi korban dengan total Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa memisahkan fotokopi KTP dan KK dari saksi korban, kemudian Terdakwa menyatukan berkas dengan fotokopi KTP dan KK dari Terdakwa agar sertifikat tanah hasil pemecahan adalah atas nama Terdakwa, bukan atas nama saksi korban, dengan tanpa pemberitahuan kepada saksi korban lalu pada suatu hari sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa yang sudah mengenal EKO WAHYUDI (Pegawai Honorer BPN Kabupaten Nganjuk) dengan baik, bertemu EKO WAHYUDI di depan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa menerangkan kepada EKO WAHYUDI bahwa Terdakwa telah membeli bidang tanah sawah seluas 2.269 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan) m<sup>2</sup> dari YAERAN seharga Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) serta Terdakwa meminta bantuan EKO WAHYUDI, dengan berkata "*mas, aku golekno blangko akta jual beli tanah, engko tak jalukno tanda tangan wonge soale wonge wes tuwek*" (mas, carikan saya blangko akta jual beli tanah, nanti saya mintakan tanda tangannya karena orangnya sudah tua), sambil Terdakwa menyerahkan berkas dan 1 (satu) bendel sertifikat tanah atas nama YAERAN serta uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada EKO WAHYUDI, lalu beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan blangko kosong Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT WIJI WINARSIH, SH, kepada Terdakwa untuk ditandatangani oleh YAERAN dan TIYEM (Istri YAERAN) serta YUDI PRASETIYO (Terdakwa) sebagai pembelinya, selanjutnya Terdakwa tidak memintakan tanda tangan/cap jempol kepada YAERAN dan TIYEM selaku penjual, namun Terdakwa melakukan cap jempol sendiri seolah-olah itu cap jempol dari YAERAN dan TIYEM, berikutnya Terdakwa memberikan tanda tangan sebagai YUDI PRASETIYO dan setelah blangko ada cap jempol maupun tanda tangannya, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk untuk menyerahkan blangko dimaksud kepada EKO WAHYUDI sambil berkata "*Aku jaluk tulung sampeyan daftarno balik name sisian sampai selesai jadi atas namaku*" (saya minta tolong kamu daftarkan balik nama sampa selesai jadi atas namaku), kemudian EKO WAHYUDI bersedia membantu Terdakwa dan Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN sedangkan yang atas nama Terdakwa masih dalam proses di kantor BPN Kabupaten Nganjuk. Setelah Terdakwa menerima 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN, Terdakwa pergi ke rumah saksi korban untuk menyerahkan sertifikat dimaksud kepada saksi korban dan saat saksi korban mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya, Terdakwa mengatakan "*masih dalam proses*". Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah

Halaman 11 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan berupa Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, kepada Terdakwa dan setelah Terdakwa menerima sertifikat dimaksud dari EKO WAHYUDI, Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, Terdakwa mengajukan kredit di Bank Bukopin Kediri dengan alamat Jalan Diponegoro No. 50 C, Kelurahan Semampir, Kecamatan/Kota Kediri, pada tanggal 22 Januari 2014 dengan sertifikat dimaksud sebagai jaminan kredit dan Terdakwa mempergunakan identitas diri DEWI ITA LESTARI alamat Dusun Krajan RT.03/RW.02, Desa Branggahan, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, hingga akhirnya Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mempergunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya;

- Bahwa berulang kali saksi korban menghubungi Terdakwa bahkan saksi korban pernah mendatangi rumah Terdakwa untuk mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya dan Terdakwa selalu mengatakan masih dalam proses, hingga akhirnya Terdakwa menerima tembusan surat dari Kantor BPN Kabupaten Nganjuk Nomor 958/35.18.300/XI/2014 tanggal 1 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan Pemblokiran dan saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ini kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Akta otentik menurut pasal 1868 KUHPerdata adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya, sehingga dengan memperhatikan ketentuan pasal 2 ayat (1), (2) huruf a dalam Peraturan Pemerintah No.37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat Akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum yang dimaksud antara lain a. Jual Beli;
- Bahwa Akta jual Beli dari PPAT WIJI WINARSIH, SH merupakan akta otentik yang dipergunakan sebagai persyaratan dalam penerbitan sertifikat tanah di BPN Kabupaten Nganjuk (Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO;

Halaman 12 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 20, pasal 1 angka 23, pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat hak atas tanah dan adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Penerbitan Sertifikat hak atas tanah adalah hasil kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan Kantor pertanahan selaku unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, sehingga Sertifikat hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
- Bawa akibat perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) KUHPidana;

ATAU

KETIGA

Bawa ia Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI pada hari tidak diingat bulan tidak diingat, tahun 2013, sekira pukul 10.00 WIB, atau setidak tidaknya pada suatu waktu di tahun 2013, bertempat di depan kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Nganjuk di Jalan Dermojoyo No. 22, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk, *memuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu serta pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bawa bermula dari Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI (selanjutnya disebut Terdakwa) mengenal saksi korban NOORAINI (selanjutnya disebut saksi korban) sebagai teman baik, kemudian pada suatu hari pada bulan Mei 2013 sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa bertemu di teras rumah saksi korban yang bertempat di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa berbincang-bincang dengan ibu saksi korban, kemudian saat duduk tersebut, Terdakwa bertemu saksi korban yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membawa map warna hijau berisi berkas-untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah atas tanah yang saksi korban beli dari YAERAN, antara lain: Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama TATIK (Ibu Kandung saksi korban), fotokopi KK atas nama YAERAN, Fotokopi KTP atas nama NOORAINI, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YAERAN, Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, kemudian Terdakwa bertanya kepada saksi korban "*opo AN iku? koyo wong penting gawanamu map*" (apa itu AN? seperti orang penting saja bawa map) dan saksi korban menjawab "*iki lho aku arep ngurus sertifikat*" (ini saya mau mengurus sertifikat), lalu Terdakwa berkata kepada saksi korban "*titipno aku ae, gaweku lho ngurus sertifikat*" (titip di saya saja, pekerjaanku mengurus sertifikat) dan saksi korban berkata "*yo wes nek ngunu,nyoh*" (ya sudah kalau begitu, ini) sambil saksi korban memberikan map warna hijau kepada Terdakwa, selanjutnya saksi korban meminta Terdakwa untuk masuk kedalam rumah dan setelah Terdakwa masuk ke dalam rumah saksi korban, Terdakwa membuka map warna hijau sambil mengecek berkas dalam map dimaksud serta berkata kepada saksi korban "*iki jek kurang AN, sertifikate sing asli endi*" (ini masih kurang, AN. sertifikat yang asli mana?), berikutnya saksi korban menjawab "*iek neng Bank BRI Gondang*" (masih di BRI Gondang) dan Terdakwa menanggapinya dengan berkata "*o, yo wes gampang*" (*o,mudah itu*), kemudian saksi korban berkata kepada Terdakwa "*agak-agak piro entek'e*" (kira-kira berapa habis biaya) dan Terdakwa menjawab "*kurang luwih yo Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) plus pajak jual beli*", lalu setelah terjadi kesepakatan harga/biaya untuk mengurus sertifikat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa pamitan untuk pulang. Beberapa hari kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban agar menemui dirinya untuk menyerahkan sertifikat asli beserta uang dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut, lalu Terdakwa bertemu dengan saksi korban dan YAERAN di BRI Unit Gondang untuk mengambil sertifikat asli yang dipakai sebagai jaminan hutang YAERAN, hingga akhirnya sertifikat asli bisa diambil oleh Terdakwa bersama YAERAN, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan fotokopi sertifikat asli sebanyak 1 (satu) rangkap dan setelah selesai fotokopi, saksi korban menyerahkan sertifikat asli beserta fotokopinya sebanyak 1 (satu) rangkap kepada Terdakwa serta Terdakwa meminta uang kepada saksi korban sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk biaya administrasi memasukkan persyaratan pengurusan sertifikat di kantor BPN Kabupaten

Halaman 14 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nganjuk, berikutnya saksi korban memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa, dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah itu AN, sama teman sendiri tidak percaya), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*”, kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban;

- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari saksi korban dengan total Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa memisahkan fotokopi KTP dan KK dari saksi korban, kemudian Terdakwa menyatukan berkas dengan fotokopi KTP dan KK dari Terdakwa agar sertifikat tanah hasil pemecahan adalah atas nama Terdakwa, bukan atas nama saksi korban, dengan tanpa pemberitahuan kepada saksi korban lalu pada suatu hari sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa yang sudah mengenal EKO WAHYUDI (Pegawai Honorer BPN Kabupaten Nganjuk) dengan baik, bertemu EKO WAHYUDI di depan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa menerangkan telah membeli bidang tanah sawah seluas 2.269 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan) m<sup>2</sup> dari YAERAN seharga Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) serta Terdakwa meminta bantuan EKO WAHYUDI, dengan berkata ‘‘mas, aku golekno blangko akta jual beli tanah, engko tak jalukno tanda tangan wonge soale wonge wes tuwek” (mas, carikan saya blangko akta jual beli tanah, nanti saya mintakan tanda tangannya karena orangnya sudah tua), sambil Terdakwa menyerahkan berkas dan 1 (satu) bendel sertifikat tanah atas nama YAERAN serta uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada EKO WAHYUDI, lalu beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan blangko kosong Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT WIJI WINARSIH, SH, kepada Terdakwa untuk ditandatangani oleh YAERAN dan TIYEM (Istri YAERAN) serta YUDI PRASETIYO (Terdakwa) sebagai pembelinya, selanjutnya Terdakwa tidak memintakan tanda tangan/Cap jempol kepada YAERAN dan TIYEM selaku penjual, namun Terdakwa melakukan cap jempol sendiri seolah-olah itu cap jempol dari YAERAN dan TIYEM, berikutnya Terdakwa memberikan tanda tangan sebagai YUDI PRASETIYO dan setelah blangko ada cap jempol maupun tanda tangannya, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk untuk menyerahkan blangko dimaksud kepada EKO WAHYUDI sambil berkata “Aku jaluk tulung sampeyan daftarno balik namee sisian sampai selesai jadi atas namaku” (saya minta tolong kamu daftarkan balik nama sampa selesai jadi atas namaku), kemudian EKO WAHYUDI bersedia membantu Terdakwa. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN sedangkan yang atas nama Terdakwa masih dalam proses di kantor BPN Kabupaten Nganjuk. Setelah Terdakwa menerima 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN, Terdakwa pergi ke rumah saksi korban untuk menyerahkan sertifikat dimaksud kepada saksi korban dan saat saksi korban mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya, Terdakwa mengatakan “masih dalam proses”. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan berupa Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI

Halaman 16 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRASETIYO, kepada Terdakwa dan Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, Terdakwa mengajukan kredit di Bank Bukopin Kediri pada tanggal 22 Januari 2014 dengan sertifikat dimaksud sebagai jaminan kredit dan Terdakwa mempergunakan identitas diri DEWI ITA LESTARI alamat Dusun Krajan RT.03/RW.02, Desa Branggahan, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, hingga akhirnya Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mempergunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya;

- Bahwa berulang kali saksi korban menghubungi Terdakwa bahkan saksi korban pernah mendatangi rumah Terdakwa untuk mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya dan Terdakwa selalu mengatakan masih dalam proses, hingga akhirnya Terdakwa menerima tembusan surat dari Kantor BPN Kabupaten Nganjuk nomor 958/35.18.300/XI/2014 tanggal 1 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan Pemblokiran dan saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ini kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Akta jual Beli dari PPAT WIJI WINARSIH, SH merupakan sebuah surat yang dipergunakan sebagai persyaratan dalam penerbitan sertifikat tanah di BPN Kabupaten Nganjuk (Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO;
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 20, pasal 1 angka 23, pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat hak atas tanah dan adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Penerbitan Sertifikat hak atas tanah adalah hasil kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan Kantor pertanahan selaku unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, sehingga Sertifikat hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Persamaan Perbandingan Sidik Jari nomor PSJ/7/III/2019/SI IDENT tanggal 12 Maret 2019, yang dibuat dan

Halaman 17 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh SUTARDI, SH, WIDODO HADI, S.H., DARMO WINOTO, S.H. dan M. ALI AFANDI selaku Banit Si Identifikasi Ditreskrimum Polda Jatim, telah melakukan pemeriksaan dan perbandingan sidik jari laten an. YAERAN dan TIYEM pada akte Jual Beli No.987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, SH, dengan kesimpulan:

- Sidik jari laten An. YAERAN halaman ke 3 (tiga) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kanan an YAERAN yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (bentuk pokok lukisan sidik jari berbeda);
- Sidik jari laten An. YAERAN halaman ke 3 (tiga) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kiri an YAERAN yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (bentuk pokok lukisan sidik jari berbeda);
- Sidik jari laten An. TIYEM halaman ke 5 (lima) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kanan an TIYEM yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (tidak ditemukan 11 atau lebih titik persamaan karakteristik);
- Sidik jari laten An. TIYEM halaman ke 5 (lima) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kiri an TIYEM yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (tidak ditemukan 11 atau lebih titik persamaan karakteristik);
- Bawa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor: PSJ/03/X/2019/SI IDENT yang dibuat dan ditandatangani oleh SUTARDI, S.H., WIDODO HADI, S.H. dan DARMO WINOTO, S.H. selaku

Halaman 18 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banit Si Identifikasi Ditreskrimum Polda Jatim, telah melakukan pemeriksaan dan perbandingan sidik jari laten an. YAERAN dan TIYEM pada akte Jual Beli No.987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H., dengan sidik jari YUDI PRASETIYO pada Database e-KTP Dinas Kependudukan Catatan Sipil dengan kesimpulan, yang salah satunya adalah: Sidik jari sebelah kiri pada halaman 1 (satu) Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh (Pejabat Pembuat Akta Tanah) PPAT WIJI WINARSIH, S.H. dibandingkan dengan sidik jari jempol kanan An. YUDI PRASETIYO hasilnya identik/sama;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (1) KUHPidana;

ATAU

KEEMPAT

Bahwa ia Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI pada hari tidak diingat, tanggal tidak diingat, bulan tidak diingat, tahun 2013, sekira pukul 10.00 WIB, atau setidak tidaknya pada suatu waktu di tahun 2013, bertempat di depan kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Nganjuk di Jalan Dermojoyo No. 22, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, *dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa bermula dari Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI (selanjutnya disebut Terdakwa) mengenal saksi korban NOORAINI (selanjutnya disebut saksi korban) sebagai teman baik, kemudian pada suatu hari pada bulan Mei 2013 sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa bertamu di teras rumah saksi korban yang bertempat di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa berbincang-bincang dengan ibu saksi korban, kemudian saat duduk tersebut, Terdakwa bertemu saksi korban yang membawa map warna hijau berisi berkas-untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah atas tanah yang saksi korban beli dari YAERAN, antara lain: Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama TATIK (ibu Kandung saksi korban), fotokopi KK atas nama YAERAN, Fotokopi KTP atas nama NOORAINI, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YAERAN, Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, kemudian Terdakwa bertanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi korban "opo AN iku? koyo wong penting gawanamu map" (apa itu AN? seperti orang penting saja bawa map) dan saksi korban menjawab "iki lho aku arep ngurus sertifikat" (ini saya mau mengurus sertifikat), lalu Terdakwa berkata kepada saksi korban "titipno aku ae, gaweku lho ngurus sertifikat" (titip di saya saja, pekerjaanku mengurus sertifikat) dan saksi korban berkata "yo wes nek ngunu,nyoh" (ya sudah kalau begitu, ini) sambil saksi korban memberikan map warna hijau kepada Terdakwa, selanjutnya saksi korban meminta Terdakwa untuk masuk kedalam rumah dan setelah Terdakwa masuk ke dalam rumah saksi korban, Terdakwa membuka map warna hijau sambil mengecek berkas dalam map dimaksud serta berkata kepada saksi korban "iki jek kurang AN, sertifikate sing asli endi" (ini masih kurang, AN. sertifikat yang asli mana?), berikutnya saksi korban menjawab "jek neng Bank BRI Gondang" (masih di BRI Gondang) dan Terdakwa menanggapinya dengan berkata "o, yo wes gampang" (o,mudah itu), kemudian saksi korban berkata kepada Terdakwa "agak-agak piro entek'e" (kira-kira berapa habis biaya) dan Terdakwa menjawab "kurang luwih yo Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) plus pajak jual beli", lalu setelah terjadi kesepakatan harga/biaya untuk mengurus sertifikat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa pamitan untuk pulang. Beberapa hari kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban agar menemui dirinya untuk menyerahkan sertifikat asli beserta uang dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut, lalu Terdakwa bertemu dengan saksi korban dan YAERAN di BRI Unit Gondang untuk mengambil sertifikat asli yang dipakai sebagai jaminan hutang YAERAN, hingga akhirnya sertifikat asli bisa diambil oleh Terdakwa bersama YAERAN, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan fotokopi sertifikat asli sebanyak 1 (satu) rangkap dan setelah selesai fotokopi, saksi korban menyerahkan sertifikat asli beserta fotokopinya sebanyak 1 (satu) rangkap kepada Terdakwa serta Terdakwa meminta uang kepada saksi korban sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk biaya administrasi memasukkan persyaratan pengurusan sertifikat di kantor BPN Kabupaten Nganjuk, berikutnya saksi korban memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa, dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya" (mudah itu AN, sama teman sendiri tidak percaya), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta

Halaman 20 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*" (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*", kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*" (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban;

- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari saksi korban dengan total Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa memisahkan fotokopi KTP dan KK dari saksi korban, kemudian Terdakwa menyatukan berkas dengan fotokopi KTP dan KK dari Terdakwa agar sertifikat tanah hasil pemecahan adalah atas nama Terdakwa, bukan atas nama saksi korban, dengan tanpa pemberitahuan kepada saksi korban lalu pada suatu hari sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa yang sudah mengenal EKO WAHYUDI (Pegawai Honorer BPN Kabupaten Nganjuk) dengan baik, bertemu EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa menerangkan telah membeli bidang tanah sawah seluas 2.269 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan) m<sup>2</sup> dari YAERAN seharga Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) serta Terdakwa meminta bantuan EKO WAHYUDI, dengan berkata "*mas, aku golekno blangko akta jual beli tanah, engko tak jalukno tanda tangan wonge soale wonge wes tuwek*" (mas, carikan saya blangko akta jual beli tanah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nanti saya mintakan tanda tangannya karena orangnya sudah tua), sambil Terdakwa menyerahkan berkas dan 1 (satu) bendel sertifikat tanah atas nama YAERAN serta uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada EKO WAHYUDI, lalu beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan blangko kosong Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT WIJI WINARSIH, SH, kepada Terdakwa untuk ditandatangani oleh YAERAN dan TIYEM (Istri YAERAN) serta YUDI PRASETIYO (Terdakwa) sebagai pembelinya, selanjutnya Terdakwa tidak memintakan tanda tangan/Cap jempol kepada YAERAN dan TIYEM selaku penjual, namun Terdakwa melakukan cap jempol sendiri seolah-olah itu cap jempol dari YAERAN dan TIYEM, berikutnya Terdakwa memberikan tanda tangan sebagai YUDI PRASETIYO dan setelah blangko ada cap jempol maupun tanda tangannya, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk untuk menyerahkan blangko dimaksud kepada EKO WAHYUDI sambil berkata "*Aku jaluk tulung sampeyan daftarno balik namae sisan sampai selesai jadi atas namaku*" (saya minta tolong kamu daftarkan balik nama sampa selesai jadi atas namaku), kemudian EKO WAHYUDI bersedia membantu Terdakwa. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN sedangkan yang atas nama Terdakwa masih dalam proses di kantor BPN Kabupaten Nganjuk. Setelah Terdakwa menerima 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN, Terdakwa pergi ke rumah saksi korban untuk menyerahkan sertifikat dimaksud kepada saksi korban dan saat saksi korban mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya, Terdakwa mengatakan "masih dalam proses". Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan berupa Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, kepada Terdakwa dan Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, Terdakwa mengajukan kredit di Bank Bukopin Kediri pada tanggal 22 Januari 2014 dengan sertifikat dimaksud sebagai jaminan kredit dan Terdakwa mempergunakan identitas diri DEWI ITA LESTARI alamat Dusun Krajan RT.03/RW.02, Desa Branggahan,

Halaman 22 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, hingga akhirnya Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mempergunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya;

- Bahwa berulang kali saksi korban menghubungi Terdakwa bahkan saksi korban pernah mendatangi rumah Terdakwa untuk mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya dan Terdakwa selalu mengatakan masih dalam proses, hingga akhirnya Terdakwa menerima tembusan surat dari Kantor BPN Kabupaten Nganjuk nomor 958/35.18.300/XI/2014 tanggal 1 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan Pemblokiran dan saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ini kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Akta jual Beli dari PPAT WIJI WINARSIH, SH merupakan sebuah surat yang dipergunakan sebagai persyaratan dalam penerbitan sertifikat tanah di BPN Kabupaten Nganjuk (Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO;
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 20, pasal 1 angka 23, pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat hak atas tanah dan adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Penerbitan Sertifikat hak atas tanah adalah hasil kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan Kantor pertanahan selaku unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, sehingga Sertifikat hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Persamaan Perbandingan Sidik Jari nomor PSJ/7/III/2019/SI IDENT tanggal 12 Maret 2019, yang dibuat dan ditandatangi oleh SUTARDI, SH, WIDODO HADI, S.H., DARMO WINOTO, S.H. dan M. ALI AFANDI selaku Banit Si Identifikasi Ditreskrimum Polda Jatim, telah melakukan pemeriksaan dan perbandingan sidik jari laten an. YAERAN dan TIYEM pada akte Jual Beli No.987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, SH, dengan kesimpulan:

Halaman 23 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sidik jari laten An. YAERAN halaman ke 3 (tiga) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kanan an YAERAN yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (bentuk pokok lukisan sidik jari berbeda);
- Sidik jari laten An. YAERAN halaman ke 3 (tiga) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kiri an YAERAN yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (bentuk pokok lukisan sidik jari berbeda);
- Sidik jari laten An. TIYEM halaman ke 5 (lima) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kanan an TIYEM yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (tidak ditemukan 11 atau lebih titik persamaan karakteristik);
- Sidik jari laten An. TIYEM halaman ke 5 (lima) pada Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H. Dibandingkan dengan sidik jari jempol kiri an TIYEM yang terdapat pada data base e-KTP Dispenduk Capil yang merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, hasilnya Non Identik/ Tidak sama (tidak ditemukan 11 atau lebih titik persamaan karakteristik);
- Bawa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari Nomor: PSJ/03/X/2019/SI IDENT yang dibuat dan ditandatangani oleh SUTARDI, S.H., WIDODO HADI, S.H. dan DARMO WINOTO, S.H. selaku Banit Si Identifikasi Ditreskrimum Polda Jatim, telah melakukan pemeriksaan dan perbandingan sidik jari laten an. YAERAN dan TIYEM pada akte Jual Beli No.987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WIJI WINARSIH, S.H., dengan sidik jari YUDI PRASETIYO pada Database e-KTP Dinas Kependudukan Catatan Sipil dengan kesimpulan, yang salah satunya adalah: Sidik jari sebelah kiri

Halaman 24 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada halaman 1 (satu) Akta Jual Beli Nomor 987/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Oktober 2013 oleh (Pejabat Pembuat Akta Tanah) PPAT WIJI WINARSIH, S.H. dibandingkan dengan sidik jari jempol kanan An. YUDI PRASETIYO hasilnya identik/sama;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (2) KUHPidana;

ATAU

KELIMA

Bahwa ia Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI pada hari tidak diingat bulan tidak diingat, tahun 2013, sekira pukul 10.00 WIB, atau setidak tidaknya pada suatu waktu di tahun 2013, bertempat di depan kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Nganjuk di Jalan Dermojoyo No. 22, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, atau setidak tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahanatan*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa bermula dari Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI (selanjutnya disebut Terdakwa) mengenal saksi korban NOORAINI (selanjutnya disebut saksi korban) sebagai teman baik, kemudian pada suatu hari pada bulan Mei 2013 sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa bertemu di teras rumah saksi korban yang bertempat di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa berbincang-bincang dengan ibu saksi korban, kemudian saat duduk tersebut, Terdakwa bertemu saksi korban yang membawa map warna hijau berisi berkas-untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah atas tanah yang saksi korban beli dari YAERAN, antara lain: Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama TATIK (ibu Kandung saksi korban), fotokopi KK atas nama YAERAN, Fotokopi KTP atas nama NOORAINI, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YAERAN, Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, kemudian Terdakwa bertanya kepada saksi korban "opo AN iku? koyo wong penting gawanamu map" (apa itu AN? seperti orang penting saja bawa map) dan saksi korban menjawab "iki lho aku arep ngurus sertifikat" (ini saya mau mengurus sertifikat), lalu Terdakwa berkata kepada saksi korban "titipno aku ae,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gaweku lho ngurus sertifikat” (titip di saya saja, pekerjaanku mengurus sertifikat) dan saksi korban berkata “yo wes nek ngunu,nyoh” (ya sudah kalau begitu, ini) sambil saksi korban memberikan map warna hijau kepada Terdakwa, selanjutnya saksi korban meminta Terdakwa untuk masuk kedalam rumah dan setelah Terdakwa masuk ke dalam rumah saksi korban, Terdakwa membuka map warna hijau sambil mengecek berkas dalam map dimaksud serta berkata kepada saksi korban “iki jek kurang AN, sertifikate sing asli endi” (ini masih kurang, AN. sertifikat yang asli mana?), berikutnya saksi korban menjawab “jek neng Bank BRI Gondang” (masih di BRI Gondang) dan Terdakwa menanggapinya dengan berkata ‘o, yo wes gampang’ (o,mudah itu), kemudian saksi korban berkata kepada Terdakwa “agak-agak piro entek’e” (kira-kira berapa habis biaya) dan Terdakwa menjawab ‘kurang luwih yo Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) plus pajak jual beli’, lalu setelah terjadi kesepakatan harga/biaya untuk mengurus sertifikat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa pamitan untuk pulang. Beberapa hari kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban agar menemui dirinya untuk menyerahkan sertifikat asli beserta uang dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut, lalu Terdakwa bertemu dengan saksi korban dan YAERAN di BRI Unit Gondang untuk mengambil sertifikat asli yang dipakai sebagai jaminan hutang YAERAN, hingga akhirnya sertifikat asli bisa diambil oleh Terdakwa bersama YAERAN, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan fotokopi sertifikat asli sebanyak 1 (satu) rangkap dan setelah selesai fotokopi, saksi korban menyerahkan sertifikat asli beserta fotokopinya sebanyak 1 (satu) rangkap kepada Terdakwa serta Terdakwa meminta uang kepada saksi korban sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk biaya administrasi memasukkan persyaratan pengurusan sertifikat di kantor BPN Kabupaten Nganjuk, berikutnya saksi korban memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa, dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya” (mudah itu AN, sama teman sendiri tidak percaya), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi

Halaman 26 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*”, kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata “*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*” (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban;

- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari saksi korban dengan total Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa memisahkan fotokopi KTP dan KK dari saksi korban, kemudian Terdakwa menyatakan berkas dengan fotokopi KTP dan KK dari Terdakwa agar sertifikat tanah hasil pemecahan adalah atas nama Terdakwa, bukan atas nama saksi korban, dengan tanpa pemberitahuan kepada saksi korban lalu pada suatu hari sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa yang sudah mengenal EKO WAHYUDI (Pegawai Honorer BPN Kabupaten Nganjuk) dengan baik, bertemu EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa menerangkan telah membeli bidang tanah sawah seluas 2.269 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan) m<sup>2</sup> dari YAERAN seharga Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) serta Terdakwa meminta bantuan EKO WAHYUDI, dengan berkata ‘‘*mas, aku golekno blangko akta jual beli tanah, engko tak jalukno tanda tangan wonge soale wonge wes tuwek*’’ (mas, carikan saya blangko akta jual beli tanah, nanti saya mintakan tanda tangannya karena orangnya sudah tua), sambil Terdakwa menyerahkan berkas dan 1 (satu) bendel sertifikat tanah atas nama YAERAN serta uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada EKO WAHYUDI, lalu beberapa waktu kemudian, Terdakwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan blangko kosong Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT WIJI WINARSIH, SH, kepada Terdakwa untuk ditandatangani oleh YAERAN dan TIYEM (Istri YAERAN) serta YUDI PRASETIYO (Terdakwa) sebagai pembelinya, selanjutnya Terdakwa tidak memintakan tanda tangan/Cap jempol kepada YAERAN dan TIYEM selaku penjual, namun Terdakwa melakukan cap jempol sendiri seolah-olah itu cap jempol dari YAERAN dan TIYEM, berikutnya Terdakwa memberikan tanda tangan sebagai YUDI PRASETIYO dan setelah blangko ada cap jempol maupun tanda tangannya, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk untuk menyerahkan blangko dimaksud kepada EKO WAHYUDI sambil berkata "*Aku jaluk tulung sampeyan daftarno balik nama sisian sampai selesai jadi atas namaku*" (saya minta tolong kamu daftarkan balik nama sampa selesai jadi atas namaku), kemudian EKO WAHYUDI bersedia membantu Terdakwa. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN sedangkan yang atas nama Terdakwa masih dalam proses di kantor BPN Kabupaten Nganjuk. Setelah Terdakwa menerima 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN, Terdakwa pergi ke rumah saksi korban untuk menyerahkan sertifikat dimaksud kepada saksi korban dan saat saksi korban mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya, Terdakwa mengatakan "masih dalam proses". Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan berupa Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, kepada Terdakwa dan Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, Terdakwa mengajukan kredit di Bank Bukopin Kediri pada tanggal 22 Januari 2014 dengan sertifikat dimaksud sebagai jaminan kredit dan Terdakwa mempergunakan identitas diri DEWI ITA LESTARI alamat Dusun Krajan RT.03/RW.02, Desa Branggahan, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, hingga akhirnya Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mempergunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya;

Halaman 28 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa berulang kali saksi korban menghubungi Terdakwa bahkan saksi korban pernah mendatangi rumah Terdakwa untuk mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya dan Terdakwa selalu mengatakan masih dalam proses, hingga akhirnya Terdakwa menerima tembusan surat dari Kantor BPN Kabupaten Nganjuk nomor 958/35.18.300/XI/2014 tanggal 1 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan Pemblokiran dan saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ini kepada pihak kepolisian;
- Bawa akibat perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHPidana;

ATAU

KEENAM

Bawa ia Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI pada hari tidak diingat bulan tidak diingat, tahun 2013, sekira pukul 10.00 WIB, atau setidak tidaknya pada suatu waktu di tahun 2013, bertempat di depan kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Nganjuk di Jalan Dermojoyo No. 22, Kelurahan Payaman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, atau setidak tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk, *dengan maksud untuk 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 memberi hutang maupun menghapuskan hutang, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:*

- Bawa bermula dari Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI (selanjutnya disebut Terdakwa) mengenal saksi korban NOORAINI (selanjutnya disebut saksi korban) sebagai teman baik, kemudian pada suatu hari pada bulan Mei 2013 sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa bertemu di teras rumah saksi korban yang bertempat di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa berbincang-bincang dengan ibu saksi korban, kemudian saat duduk tersebut, Terdakwa bertemu saksi korban yang membawa map warna hijau berisi berkas-untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah atas tanah yang saksi korban beli dari YAERAN, antara lain: Fotokopi Kartu Keluarga (KK), atas nama TATIK (Ibu Kandung saksi korban), fotokopi KK atas nama YAERAN, Fotokopi KTP atas nama NOORAINI,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YAERAN, Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, kemudian Terdakwa bertanya kepada saksi korban "opo AN iku? koyo wong penting gawanamu map" (apa itu AN? seperti orang penting saja bawa map) dan saksi korban menjawab "*iki lho aku arep ngurus sertifikat*" (ini saya mau mengurus sertifikat), lalu Terdakwa berkata kepada saksi korban "*titipno aku ae, gaweku lho ngurus sertifikat*" (titip di saya saja, pekerjaanku mengurus sertifikat) dan saksi korban berkata "*yo wes nek ngunu,nyoh*" (ya sudah kalau begitu, ini) sambil saksi korban memberikan map warna hijau kepada Terdakwa, selanjutnya saksi korban meminta Terdakwa untuk masuk kedalam rumah dan setelah Terdakwa masuk ke dalam rumah saksi korban, Terdakwa membuka map warna hijau sambil mengecek berkas dalam map dimaksud serta berkata kepada saksi korban "*iki jek kurang AN, sertifikate sing asli endi*" (ini masih kurang, AN. sertifikat yang asli mana?), berikutnya saksi korban menjawab "*jec neng Bank BRI Gondang*" (masih di BRI Gondang) dan Terdakwa menanggapinya dengan berkata "o, yo wes gampang" (o,mudah itu), kemudian saksi korban berkata kepada Terdakwa "*agak-agak piro entek'e*" (kira-kira berapa habis biaya) dan Terdakwa menjawab "*kurang luwih yo Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) plus pajak jual beli*", lalu setelah terjadi kesepakatan harga/biaya untuk mengurus sertifikat sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa pamitan untuk pulang. Beberapa hari kemudian, Terdakwa menghubungi saksi korban agar menemui dirinya untuk menyerahkan sertifikat asli beserta uang dalam rangka pengurusan sertifikat tersebut, lalu Terdakwa bertemu dengan saksi korban dan YAERAN di BRI Unit Gondang untuk mengambil sertifikat asli yang dipakai sebagai jaminan hutang YAERAN, hingga akhirnya sertifikat asli bisa diambil oleh Terdakwa bersama YAERAN, selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan fotokopi sertifikat asli sebanyak 1 (satu) rangkap dan setelah selesai fotokopi, saksi korban menyerahkan sertifikat asli beserta fotokopinya sebanyak 1 (satu) rangkap kepada Terdakwa serta Terdakwa meminta uang kepada saksi korban sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk biaya administrasi memasukkan persyaratan pengurusan sertifikat di kantor BPN Kabupaten Nganjuk, berikutnya saksi korban memberikan uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa, dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*" (mudah itu AN, sama teman sendiri tidak

Halaman 30 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

## 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

percaya), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*" (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*", kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban. Beberapa waktu kemudian Terdakwa menghubungi saksi korban via telepon untuk meminta uang pengurusan sertifikat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), lalu Terdakwa menemui saksi korban di teras BRI Unit Gondang dan saksi korban menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sesuai permintaan Terdakwa dan saksi korban meminta kuitansi kepada Terdakwa, namun Terdakwa berkata "*gampang AN, karo bole dewe mosok gak percaya*" (mudah AN, masa tidak percaya dengan teman sendiri), kemudian Terdakwa meninggalkan saksi korban;

- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang dari saksi korban dengan total Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), Terdakwa memisahkan fotokopi KTP dan KK dari saksi korban, kemudian Terdakwa menyatakan berkas dengan fotokopi KTP dan KK dari Terdakwa agar sertifikat tanah hasil pemecahan adalah atas nama Terdakwa, bukan atas nama saksi korban, dengan tanpa pemberitahuan kepada saksi korban lalu pada suatu hari sekira pukul 10.00 WIB, Terdakwa yang sudah mengenal EKO WAHYUDI (Pegawai Honorer BPN Kabupaten Nganjuk) dengan baik, bertemu EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan Terdakwa menerangkan telah membeli bidang tanah sawah seluas 2.269 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan) m<sup>2</sup> dari YAERAN seharga Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah) serta Terdakwa meminta bantuan EKO WAHYUDI, dengan berkata '*mas, aku*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*golekno blangko akta jual beli tanah, engko tak jalukno tanda tangan wonge soale wonge wes tuwek*" (mas, carikan saya blangko akta jual beli tanah, nanti saya mintakan tanda tangannya karena orangnya sudah tua), sambil Terdakwa menyerahkan berkas dan 1 (satu) bendel sertifikat tanah atas nama YAERAN serta uang sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada EKO WAHYUDI, lalu beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan blangko kosong Akta Jual Beli dari Kantor Notaris/PPAT WIJI WINARSIH, SH, kepada Terdakwa untuk ditandatangani oleh YAERAN dan TIYEM (Istri YAERAN) serta YUDI PRASETIYO (Terdakwa) sebagai pembelinya, selanjutnya Terdakwa tidak memintakan tanda tangan/Cap jempol kepada YAERAN dan TIYEM selaku penjual, namun Terdakwa melakukan cap jempol sendiri seolah-olah itu cap jempol dari YAERAN dan TIYEM, berikutnya Terdakwa memberikan tanda tangan sebagai YUDI PRASETIYO dan setelah blangko ada cap jempol maupun tanda tangannya, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk untuk menyerahkan blangko dimaksud kepada EKO WAHYUDI sambil berkata "*Aku jaluk tulung sampeyan daftarno balik namae sisan sampai selesai jadi atas namaku*" (saya minta tolong kamu daftarkan balik nama sampa selesai jadi atas namaku), kemudian EKO WAHYUDI bersedia membantu Terdakwa. Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN sedangkan yang atas nama Terdakwa masih dalam proses di kantor BPN Kabupaten Nganjuk. Setelah Terdakwa menerima 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan atas nama YAERAN, Terdakwa pergi ke rumah saksi korban untuk menyerahkan sertifikat dimaksud kepada saksi korban dan saat saksi korban mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya, Terdakwa mengatakan "masih dalam proses". Beberapa waktu kemudian, Terdakwa menemui EKO WAHYUDI di depan kantor BPN Kabupaten Nganjuk dan EKO WAHYUDI menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat, yaitu sertifikat tanah hasil pemecahan berupa Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, kepada Terdakwa dan Terdakwa meninggalkan EKO WAHYUDI. Setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik No.00464 atas nama YUDI PRASETIYO, Terdakwa mengajukan kredit di Bank Bukopin Kediri pada tanggal 22 Januari 2014 dengan sertifikat dimaksud sebagai

Halaman 32 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan kredit dan Terdakwa mempergunakan identitas diri DEWI ITA LESTARI alamat Dusun Krajan RT.03/RW.02, Desa Branggahan, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, hingga akhirnya Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mempergunakan uang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya;

- Bahwa berulang kali saksi korban menghubungi Terdakwa bahkan saksi korban pernah mendatangi rumah Terdakwa untuk mempertanyakan sertifikat hasil pemecahan atas nama dirinya dan Terdakwa selalu mengatakan masih dalam proses, hingga akhirnya Terdakwa menerima tembusan surat dari Kantor BPN Kabupaten Nganjuk nomor 958/35.18.300/XI/2014 tanggal 1 Desember 2014, perihal: Pemberitahuan Pemblokiran dan saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ini kepada pihak kepolisian;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan atau eksepsi;

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

1. Saksi NOORAINI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bahwa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bahwa pada awalnya Saksi setelah pulang dari photocopy syarat-syarat pensertifikatan tanah sawah yang baru Saksi beli separuhnya dari Sdr. Yaeran dan akan Saksi urus sendiri pemecahan sertifikatnya tetapi ketika Saksi pulang saat itu Terdakwa sudah berada didepan rumah Saksi dan karena tahu Saksi akan mensertifikatkan sawah tersebut Terdakwa menawarkan diri bersedia untuk menguruskannya karena katanya Terdakwa sudah biasa menguruskan sertifikat, selanjutnya atas tawaran Terdakwa tersebut Saksi percaya dan akhirnya berkas diserahkan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa untuk diuruskannya dengan kesepakatan biaya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);

- Bahwa setelah Saksi tunggu berbulan-bulan dan tahun akhirnya sertipikat memang jadi karena sertipikat atas nama penjual Sdr. Yaeran dipecah dan hanya yang miliknya Sdr. Yaeran saja yang jadi sedangkan milik Saksi sebagai pembelinya berdasarkan pernyataan Terdakwa belum jadi dan masih dalam proses begitu jawaban Terdakwa setiap Saksi tanya dan desak;
- Bahwa kesepakatan biaya pengurusan sertipikat antara Saksi dan Terdakwa sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) semua sudah Saksi lunasi dengan pembayaran beberapa kali dalam tahun 2013;
- Bahwa sampai tahun 2015 sertipikat milik Saksi tetap belum jadi, akhirnya Saksi *photocopy* sertipikat milik Sdr. Yaeran dan dengan memakai *photocopy* sertipikat tersebut Saksi cek langsung ke BPN Nganjuk dan ternyata sudah jadi tetapi tidak dibuat sertipikat untuk atas nama Saksi tetapi dibuat atas nama Terdakwa sendiri dan sertifikatnya sudah diambil oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah Saksi mendapatkan informasi dari BPN Nganjuk lalu Saksi pulang dan menanyakan lagi kepada Terdakwa dengan Saksi pura-pura belum tahu tetapi jawaban Terdakwa tetap sama seperti jawaban sebelumnya, lalu Terdakwa Saksi beritahu bahwa Saksi sudah tahu semua yang dilakukan Terdakwa, selanjutnya akhirnya dibuat perjanjian kesepakatan di Balai Desa yang pada pokoknya Terdakwa sanggup menyelesaikannya tetapi tetap tidak selesai akhirnya pada tahun 2015 Saksi lapor kepada Polisi;
- Bahwa Saksi juga pernah didatangi pegawai dari salah satu bank dari Kediri yang memberitahu bahwa tanah sawah milik Saksi tersebut sertifikatnya diagunkan oleh Terdakwa di bank di daerah Kediri tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

2. Saksi TIYEM sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bahwa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi sebagai istri dari Sdr. Yaeran tahu bahwa betul bahwa Saksi bersama suami Saksi tersebut telah menjual separuhnya tanah sawah milik Saksi kepada saksi Nooraini pada tahun 2012 dan selanjutnya oleh saksi Nooraini tanah sawah pembelian dari Saksi tersebut disertipikatkan dan diuruskan oleh Terdakwa;
- Bawa sertifikat tanah sawah tersebut dipecah menjadi dua atas nama Sdr. Yaeran sudah jadi, tetapi atas nama saksi Nooraini belum jadi karena berdasarkan pernyataan Terdakwa masih diproses di BPN;
- Bawa Saksi tidak tahu apabila yang menguruskan sertifikat adalah Terdakwa dan baru mengetahuinya setelah diberitahu oleh saksi Nooraini setelah adanya kejadian tersebut;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

3. Saksi DJASMANI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bawa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bawa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bawa tentang masalah ini ini yang Saksi tahu hanya sebatas bahwa betul Sdr. Yaeran telah menjual tanah sawah kepada saksi Nooraini;
- Bawa Saksi pernah membantu membuatkan kwitansi pembayaran jual beli tanah sawah dari Sdr. Yaeran kepada saksi Nooraini;
- Bawa sepengetahuan Saksi tanah sawah tersebut seharga Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dibayar dua kali yang pertama bulan Juli 2012 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan yang kedua pada tanggal 28 Agustus 2012 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan luas tanah 2.208 (dua ribu dua ratus delapan) M<sup>2</sup> terletak di Desa Sumberagung, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;
- Bawa dalam pembuatan Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tersebut dilakukan dirumah saksi Nooraini ditanda tangani oleh saksi Nooraini sedangkan Sdr. Yaeran dan Sdri. Tiyem cap jempol disaksikan oleh Sdr. Ghofur Al Hasan dan Saksi selaku Perangkat Desa Sumberagung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa tentang pensertifikatannya tanah sawah yang dibeli saksi Nooraini dari Sdr. Yaeran tersebut Saksi mengaku tidak tahu dan sepengetahuan Saksi tanah sawah yang dibeli oleh saksi Nooraini dari Sdr. Yaeran tersebut tidak pernah dijual lagi kepada orang lain;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

4. Saksi M. GHOFUR RIDWAN AL HASAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bawa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bawa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bawa tanah sawah milik saksi Nooraini yang asalnya dibeli dari Sdr. Yaeran tersebut terletak di Desa Sumberagung, kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk seluas 2.208 (dua ribu dua ratus delapan) m<sup>2</sup>;
- Bawa dalam pembuatan Surat Perjanjian Jual Beli tanah sawah tersebut dilakukan dirumah saksi Nooraini ditanda tangani oleh saksi Nooraini sedangkan Sdr. Yaeran dan Sdri. Tiyem cap jempol;
- Bawa sepengetahuan Saksi tanah sawah yang dibeli oleh saksi Nooraini dari Sdr. Yaeran tersebut tidak pernah dijual lagi kepada orang lain;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

5. Saksi EKO WAHYUDI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Saksi tkenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bawa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bawa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bawa sekitar tahun 2013 Saksi dihubungi oleh Terdakwa melalui *handphone* yang mengatakan apabila Terdakwa akan membeli tanah sawah dan minta tolong kepada Saksi untuk dibantu terkait jual beli dan sertifikatnya yang Saksi sanggupi karena sudah kenal baik dan dulu merupakan teman kuliah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa setelah Saksi menyanggupi untuk membantu terdakwa kemudian Terdakwa menemui Saksi dengan membawa berkas persyaratannya dan Terdakwa mengatakan apabila penjualnya sudah tua tidak bisa menghadap di PPAT untuk itu Saksi diminta tolong untuk menyiapkan blanko jual belinya saja dan Terdakwa yang memintakan tanda tangan kepenjualnya, kemudian Saksi sendiri lapor ke PPAT yaitu Notaris Wiji tentang keadaan tersebut dan Sdri. Wiji memahaminya lalu Saksi diberi blanko dan selanjutnya blanko tersebut Saksi berikan kepada Terdakwa;
- Bawa blanko akta jual beli dari Notaris sebagai PPAT yang Saksi berikan kepada Terdakwa tersebut sudah ada isi dan tulisannya tetapi belum teregister;
- Bawa beberapa hari setelah Saksi serahkan blanko akta jual beli kepada Terdakwa, pada pagi hari Terdakwa mengembalikannya kepada Saksi dan selanjutnya pada sore harinya Saksi serahkan kepada Notaris Wiji sebagai PPAT melalui pegawainya dan setelah kurang lebih dua minggu kemudian setelah Saksi menyerahkannya ke PPAT terbit akta jual beli sawah oleh Terdakwa tersebut dengan biaya sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang berikan kepada pegawai PPAT sebesar Rp500.000,00(lima ratus ribu rupiah), biaya-biaya lain sebesar Rp700.000,00(tujuh ratus ribu rupiah) dan sisa sebesar Rp300.000,00(Tiga ratus ribu rupiah) untuk Saksi;
- Bawa setelah akta jual beli tersebut jadi kemudian Terdakwa menyuruh Saksi untuk mendaftarkan ke BPN Nganjuk dengan semua syarat-syaratnya sudah lengkap dan setelah kurang lebih selama dua minggu sertifikatnya jadi yang kemudian Saksi ambil lalu Saksi serahkan sertifikatnya kepada Terdakwa didepan Kantor BPN Nganjuk;
- Bawa Saksi pernah membantu Terdakwa sudah dua kali pada tahun 2012 dan 2013 yang timbul masalah pada tahun 2012 dan Saksi tahu ada masalah pada tahun 2016 setelah ada laporan;
- Bawa dalam hal membantu Terdakwa melakukan perbuatan tersebut Saksi tidak mendapatkan keuntungan apa-apa melainkan hanya mendapatkan sisa biaya diberikan;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

6. Saksi WIJI WINARSIH, S.H. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bawa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bawa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bawa Saksi menjabat sebagai Notaris sejak tahun 2001;
- Bawa Saksi mengetahui bahwa Terdakwa sebelumnya juga pernah melakukan pemalsuan akta jual beli;
- Bawa sebelum pembuatan akta jual beli yang menjadi masalah tersebut, Saksi tidak pernah melihat ada Terdakwa datang kekantor milik Saksi dan sekalipun tidak pernah bertemu dengan Terdakwa;
- Bawa saksi Eko Wahyudi yang merupakan pegawai BPN bagian loket pernah meminta blanko akta jual beli untuk saudaranya yang akan membeli sawah, karena Saksi sudah percaya kepada saksi Eko Wahyudi maka Saksi berikan saja karena sebelum-sebelumnya sudah biasa dan tidak pernah ada masalah;
- Bawa blanko akta jual beli yang Saksi berikan kepada saksi Eko Wahyudi sudah ada ketikannya yaitu tentang identitas penjual dan pembeli serta tanah yang diperjual belikan dan lain-lain dan yang diketik oleh pegawai Saksi, sedangkan kolom yang kosong adalah hari, tanggal dan tanda tangan penjual dan pembelinya, kemudian blanko tersebut dikembalikan kepada Saksi melalui pegawai Saksi dan sudah dalam keadaan ada tanda tangan penjual dan pembelinya;
- Bawa dalam proses jual beli tersebut biayanya sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) yang dibayar melalui pegawai Saksi;
- Bawa dalam akta jual beli tersebut disebutkan pembelinya adalah Terdakwa;
- Bawa Saksi mengaku salah karena telah memberi blanko kosong kepada saksi Eko Wahyudi dan memproses akta jual beli tersebut tanpa hadirnya penjual dan pembeli dihadapan Saksi sebagai PPAT;
- Bawa pada saat penangkapan Terdakwa tidak melakukan perlawan;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

7. Saksi MINARTI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bawa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bawa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bawa akta jual beli tersebut ditanda tangani oleh para pihak penjual dan pembeli tidak dihadapan PPAT sehingga nama pembeli bukanlah nama pembeli sebenarnya melainkan atas nama Terdakwa;
- Bawa Saksi mengetahui penjualnya adalah sebagai suami istri dari KTP dan KK;
- Bawa dalam akta jual beli tersebut Saksi berani menjadi saksi dari pihak PPAT karena sebelum masuk menjadi pegawai notaris sudah ada kesepakatan dengan notaris agar Saksi siap menjadi saksi;
- Bawa sepengetahuan Saksi, saksi Eko Wahyudi datang ke kantor menghadap saksi Wiji sebanyak dua kali dimana kedatangan pertama saksi Eko Wahyudi meminta blanko akta jual beli kosong dan pada kedatangan kedua saksi Eko Wahyudi mengembalikan akta jual beli;
- Bawa Terdakwa pernah datang sekali ke kantor tempat Saksi bekerja untuk keperluan waarmerking;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

8. Saksi SULASTRI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bawa Saksi membenarkan semua keterangannya di Penyidik;
- Bawa dipersidangan Saksi dimintai keterangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah;
- Bawa akta jual beli tersebut ditanda tangani oleh para pihak penjual dan pembeli tidak dihadapan PPAT sehingga nama pembeli bukanlah nama pembeli sebenarnya melainkan atas nama Terdakwa;
- Bawa Saksi mengetahui penjualnya adalah sebagai suami istri dari KTP dan KK;
- Bawa dalam akta jual beli tersebut Saksi berani menjadi saksi dari pihak PPAT karena sebelum masuk menjadi pegawai notaris sudah ada kesepakatan dengan notaris agar Saksi siap menjadi saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa sepengetahuan Saksi, saksi Eko Wahyudi datang ke kantor menghadap saksi Wiji untuk meminta blanko akta jual beli kosong;
- Bawa Saksi membenarkan tentang barang bukti;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;

9. Saksi ITA SUTANTI dibawah sumpah di tingkat penyidikan dan keterangannya dibacakan di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Saksi adalah mantan istri Terdakwa;
- Bawa Saksi mengetahui Terdakwa mengajukan kredit ke Bank Bukopin Cabang Kediri setelah ada pihak dari Bank Bukopin datang ke rumah untuk melakukan penagihan angsuran.
- Bawa Sepengetahuan saksi pinjaman terdakwa di Bank Bukopin Cabang Kediri adalah sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan untuk angsurannya seingat Saksi sekitar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per bulan;
- Bawa sepengetahuan Saksi yang menjadi jaminan pinjaman Terdakwa ke Bank Bukopin Cabang Kediri yaitu 1 (satu) buah Sertifikat Tanah sawah atas nama Terdakwa;
- Bawa sepengetahuan Saksi pada tahun 2013, Terdakwa sedang mengurus pembuatan Sertifikat Tanah di wilayah Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;
- Bawa Saksi baru mengetahui adanya oermasalah antara Terdakwa dengan saksi Nooraini setelah Saksi di telepon oleh saksi Nooraini bahwa Terdakwa sedang mengurus pembuatan Sertifikat Tanah milik saksi Nooraini dan Saksi tidak mengenal saksi Nooraini;
- Bawa saat pihak Bank Bukopin datang ke rumah Saksi termasuk Desa Banggle, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, Saksi baru mengetahui Terdakwa telah mengajukan pinjaman di Bank Bukopin Cabang Kediri menggunakan atas nama Sdri. Dewi Ita Lestari;
- Bawa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Dewi Ita Lestari dan setiap Saksi menanyakan perihal Sdri. Dewi Ita Lestari kepada Terdakwa, Terdakwa selalu marah;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Saksi MUCHAMAD HANAFI dibawah sumpah di tingkat penyidikan dan keterangannya dibacakan di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Bank Bukopin Kediri sejak bulan Januari 2016;
- Bahwa sesuai data yang ada di kantor Bank Bukopin Kediri pengajuan kredit dengan jaminan sertifikat tanah Nomor 464 atas nama sertifikat Sdr. Yudi Prasetyo tersebut untuk pengajuan kreditnya atas nama Sdr. Dewi Ita Lestari alamat Dusun Krajan RT03/RW.02, Desa.Branggahan, Kecamatan Ngadilluwih, Kabupaten Kediri;
- Bahwa sesuai data dari Bank Bukopin, pengajuan kredit atas nama Sdr. Dewi Ita Lestari yaitu pada tanggal 22 Januari 2014;
- Bahwa jaminan yang digunakan oleh Sdr. Dewi Ita Lestari untuk mengajukan pinjaman kredit di Bank BUKIPIN Kediri yaitu sertifikat tanah Nomor 464 atas nama Sdr. Yudi Prasetyo;
- Bahwa selama atas nama sertifikat tanah tersebut masih ada hubungan keluarga kandung atau orang tua dan suami istri bisa diajukan sebagai jaminan kredit di Bank BUKOPIN Kediri;
- Bahwa sesuai data di Bank bukopin Kediri hubungan Sdr. Yudi Prasetyo dengan Sdr. Dewi Ita Lestari adalah suami-istri;
- Bahwa persyaratan untuk mengajukan pinjaman kredit adalah KTP, NPWP, AKTE NIKAH, SERTIFIKAT TANAH, Surat Keterangan Usaha;
- Bahwa sesuai data yang ada di Bank Bukopin Kediri, Sdr. Dewi Ita Lestari juga mengumpulkan persyaratan untuk pengajuan kredit di Bank Bukopin Kediri dan pihak Bank Bukopin Kediri juga menyetujui permohonan pinjaman kredit Sdr. Dewi Ita Lestari;
- Bahwa besarnya pinjaman kredit yang diajukan oleh Sdr. Dewi Ita Lestari ke Bank Bukopin Kediri yaitu sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan uang pengajuan kredit yang disetujui oleh pihak Bank dan di Transfer kepada Sdr. Dewi Ita Lestari sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa uang pengajuan pinjaman kredit di Bank BUKOPIN Kediri sudah diterimakan kepada Sdr. Dewi Ita Lestari melalui pemindahan rekening dari Bank Bukopin Kediri kepada rekening Bukopin milik Sdr. Dewi Ita Lestari;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak ada yang keberatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Terdakwa selama dipersidangan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, dapat mengikuti jalannya persidangan dan menjawab pertanyaan/ memberikan tanggapan;
- Bahwa dipersidangan Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;
- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa di Kepolisian, keterangan yang diberikan benar dan tidak ada paksaan;
- Bahwa Terdakwa tidak mengajukan eksepsi terhadap Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
- Bahwa Terdakwa diajukan dalam persidangan kaitannya dengan Terdakwa yang diduga melakukan penipuan sertifikat tanah milik saksi Nooraini;
- Bahwa Terdakwa kenal dan berteman dengan saksi Nooraini tersebut sudah lama karena sebagai teman sekolah;
- Bahwa awal mula Terdakwa bertemu dengan saksi Nooraini saat akan menguruskan sertifikatnya tersebut dirumahnya saksi Nooraini tanggal harinya lupa dan menjanjikan secepatnya pemecahan sertifikat tersebut selesai;
- Bahwa Terdakwa menerima uang dari saksi Nooraini tepatnya kapan Terdakwa sudah lupa karena pembayarannya tidak hanya sekali;
- Bahwa untuk pemecahan sertifikat Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi Eko Wahyudi total sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan akhirnya dalam waktu dua minggu pemecahan sertifikat tersebut sudah jadi;
- Bahwa Terdakwa menerima blanko dari saksi Eko Wahyudi dalam keadaan masih kosong dan Terdakwa mengisi sendiri tentang hari, nama dan tanda tangan penjual dan pembelinya;
- Bahwa Terdakwa sudah kenal dengan saksi Eko Wahyudi sejak sama-sama kuliah tahun 2010 dan pernah berhubungan dengan saksi Eko Wahyudi untuk menguruskan sertifikat dan lain-lain namun sebelumnya tidak pernah bermasalah;
- Bahwa untuk biaya pemecahan sertifikat dan balik nama sertifikat kepada saksi Nooraini biayanya satu paket sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) namun jumlah biaya untuk semua pengurusan sertifikat menjadi atas nama saksi Nooraini Terdakwa menyatakan lupa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa pada akhirnya sertipikat milik saksi Nooraini Terdakwa rubah untuk menjadi atas nama Terdakwa dan sertipikat tersebut sudah jadi atas nama Terdakwa;
- Bawa pada awalnya Terdakwa tidak ada niat untuk menipu dan merubah sertipikat tersebut menjadi atas nama Terdakwa, tetapi karena saat itu Terdakwa ada tawaran kredit dari Bank Bukopin Kediri dengan jaminan sertipikat maka ada niat untuk merubah itu agar bisa pinjam di Bank Bukopin tersebut dan akhirnya Terdakwa pinjam di Bank Bukopin tersebut dengan atas nama Sdri. Dewi Ita Lestari dan mendapat pinjaman sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang kemudian Terdakwa gunakan untuk usaha *trading* saham *on line* sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan habis tidak ada hasilnya;
- Bawa yang tanda tangan di akta kredit tersebut adalah orang lain yang Terdakwa bayar sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) karena semua yang mengatur broker di Bukopin bernama Budi dan semua yang cap-cap jempol di akta adalah Terdakwa sendiri;
- Bawa penggunaan nama Dewi Ita Lestari merupakan ide Sdr. Budi yang merupakan broker di Bank Bukopin Kediri dan Terdakwa memberikan uang jasa kepada Sdr. Budi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bawa Terdakwa tidak mengetahui keberadaan sertipikat tersebut persisnya dimana;
- Bawa Terdakwa menyesal dan tidak akan mengulangi perbuatannya lagi;
- Bawa Terdakwa membenarkan tentang barang bukti;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli tanah sawah atas nama Sdr. Yaeran dan Sdri. Nooraini tertanggal 28 Agustus 2012;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-1 bermaterai 6000,- tertanggal 12 maret 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. Nooraini dengan Sdr. Yudi Prasetyo;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-2 bermaterai 6000,- tertanggal 4 April 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. Nooraini dengan Sdr. Yudi Prasetyo;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembelian sebidang tanah sawah blok 09 nomor 0040 dengan luas 4.416 (empat ribu empat ratus ratus enam belas) m<sup>2</sup> bermaterai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6000,- terbilang jumlah uang pembayaran sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

- 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pajak terutang (Pipil Pajak) atas nama Sdr. Yaeran alamat Desa Sumberagung RT.002/RW.02, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;
- 1 (satu) lembar surat pengajuan keberatan atau pemblokiran dari Sdri. Nooraini tertanggal 13 Nopember 2014;
- 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pemblokiran yang dikeluarkan dari kantor BPN Nganjuk tanggal 1 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar surat undangan dari kantor BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kabupaten Nganjuk tentang musyawarah penyelesaian masalah;
- Warkah Nomor 00464 atas nama Yudi Prasetyo;
- 1 (satu) lembar KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Yudi Prasetyo dengan NIK: 3518171010860005;

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

- Bahwa telah terjadi perjanjian jual beli tanah sawah terletak di Desa Sumberagung, kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk seluas 2.208 (dua ribu dua ratus delapan) m<sup>2</sup> antara Sdr. Yaeran dan saksi Nooraini yang dibuktikan dengan lembar surat perjanjian jual beli tanah sawah tertanggal 28 Agustus 2012;
- Bahwa telah terjadi kesepakatan antara saksi Nooraini dan Terdakwa yang pada pokoknya Terdakwa bersedia untuk menguruskan pemecahan sertipikat menjadi atas nama Sdr. Yaeran dan saksi Nooraini, dengan kesepakatan biaya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Bahwa sekitar tahun 2013 saksi Eko Wahyudi dihubungi oleh Terdakwa melalui *handphone* yang mengatakan apabila Terdakwa akan membeli tanah sawah dan minta tolong kepada saksi Eko Wahyudi untuk membantu Terdakwa terkait jual beli dan sertipikatnya;
- Bahwa dengan alasan penjual yang sudah tua sehingga tidak bisa menghadap di PPAT, Terdakwa meminta tolong kepada saksi Eko Wahyudi untuk menyiapkan blanko akta jual belinya saja dan Terdakwa yang memintakan tanda tangan kepenjualnya, kemudian saksi Eko Wahyudi melapor ke PPAT yaitu Notaris Wiji tentang keadaan tersebut dan Sdri. Wiji memahaminya lalu memberikan blanko akta jual beli tersebut dan selanjutnya blanko tersebut saksi Eko Wahyudi berikan kepada Terdakwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa blanko akta jual beli tersebut sudah ada ketikannya yaitu tentang identitas penjual dan pembeli serta tanah yang diperjual belikan dan lain-lain sedangkan kolom yang kosong adalah hari, tanggal dan tanda tangan penjual dan pembelinya, kemudian blanko tersebut Terdakwa kembalikan kepada saksi Wiji dan sudah dalam keadaan ada tanda tangan penjual dan pembelinya;
- Bahwa untuk pemecahan sertifikat tersebut Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi Eko Wahyudi total sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang berikan kepada pegawai PPAT sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), biaya-biaya lain sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) dan sisa sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) untuk saksi Eko Wahyudi dan akhirnya dalam waktu dua minggu pemecahan sertifikat tersebut sudah jadi namun bukan atas nama saksi Nooraini melainkan atas nama Terdakwa;
- Bahwa dengan menggunakan sertifikat tanah sawah yang telah Terdakwa palsukan, Terdakwa mengajukan pinjaman di Bank Bukopin dengan atas nama Sdr. Dewi Ita Lestari dan mendapat pinjaman sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang kemudian Terdakwa gunakan untuk usaha *trading* saham *on line* sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan habis tidak ada hasilnya;
- Bahwa penggunaan nama Dewi Ita Lestari merupakan ide Sdr. Budi yang merupakan broker di Bank Bukopin Kediri dan Terdakwa memberikan uang jasa kepada Sdr. Budi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh 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 yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif Ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Telah membuat surat palsu atau memalsukan surat;
3. Dapat menimbulkan sesuatu hak atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada suatu hal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu

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

- Ad.1. Barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “barang siapa” dalam pasal ini ialah orang atau subjek hukum lain sebagai pelaku dari tindak pidana yang sedang diperiksa dan diadili dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa, maupun fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, menurut pendapat Majelis Hakim, Terdakwa YUDI PRASETIYO Bin LAHURI, adalah pelaku dari tindak pidana dalam perkara ini, sehingga dengan demikian unsur pertama dari pasal ini telah terpenuhi;

- Ad.2. Telah membuat surat palsu atau memalsukan surat

Menimbang, bahwa yang dimaksud “telah membuat surat palsu atau memalsukan surat” dalam unsur ini terdapat pengertian yang bersifat alternatif yaitu pengertian pertama adalah pada awalnya surat tersebut tidak ada kemudian pelaku membuat dan mengisi sendiri formulir atau blanko tersebut secara melawan hukum dengan menggunakan tulisan tangan, diketik ataupun dicetak sehingga terbentuklah suatu surat palsu, kemudian pengertian kedua adalah pada awalnya surat tersebut sudah ada secara sah kemudian pelaku secara melawan hukum mengurangi, menambah ataupun mengubah isi dari surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa, maupun fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, diketahui bahwa telah terjadi kesepakatan antara saksi Nooraini dan Terdakwa yang pada pokoknya Terdakwa bersedia untuk menguruskan pemecahan sertifikat tanah hasil jual beli antara Sdr. Yaeran dan saksi Nooraini, dengan kesepakatan biaya sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), kemudian Terdakwa meminta tolong kepada saksi Eko Wahyudi untuk menyiapkan blanko akta jual belinya saja karena Terdakwa berdalih telah membeli tanah dari Sdr. Yaeran namun karena Sdr Yaeran sudah tua maka tidak dapat membuat akta jual beli didepan notaris, kemudian saksi Eko Wahyudi melapor ke PPAT yaitu Notaris Wiji tentang keadaan tersebut dan Sdr. Wiji memahaminya lalu memberikan blanko akta jual beli tersebut dan selanjutnya blanko tersebut saksi Eko Wahyudi berikan kepada Terdakwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa blanko akta jual beli tersebut sudah ada ketikannya yaitu tentang identitas penjual dan pembeli serta tanah yang diperjual belikan dan lain-lain sedangkan kolom yang kosong adalah hari, tanggal dan tanda tangan penjual dan pembelinya yang kemudian diisi dan ditandatangani serta dicap jempol oleh Terdakwa, selanjutnya blanko tersebut Terdakwa kembalikan kepada saksi Wiji dan sudah dalam keadaan ada tanda tangan penjual dan pembeli kemudian dalam waktu dua minggu pemecahan sertipikat tersebut sudah jadi namun bukan atas nama saksi Nooraini melainkan atas nama Terdakwa, dengan demikian unsur ke-dua dari pasal ini telah terpenuhi;

- Ad.3. Dapat menimbulkan sesuatu hak atau perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada suatu hal

Menimbang, bahwa yang dimaksud "dapat menimbulkan sesuatu hak atau perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada suatu hal" dalam unsur ini adalah bahwa akibat yang timbul dari adanya surat palsu tersebut memberikan kepada pelaku hak atas sesuatu yang sah menurut hukum, atau menerbitkan suatu perikatan atau dapat menerbitkan suatu pembebasan hutang, atau surat palsu tersebut dapat digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan yang dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa, maupun fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, diketahui bahwa setelah pemecahan sertipikat tanah sawah tersebut selesai namun sertipikat tersebut bukanlah atas nama saksi Nooraini melainkan atas nama Terdakwa sehingga hal tersebut memberikan hak kepada Terdakwa atas tanah sawah tersebut sehingga oleh karenanya unsur ke-tiga dalam pasal ini telah terpenuhi;

- Ad.4. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu

Menimbang, bahwa yang dimaksud "dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu" dalam unsur ini adalah surat palsu tersebut dengan sengaja dipergunakan sendiri atau dengan sengaja menyuruh orang lain untuk mempergunakan surat palsu tersebut yang seolah-olah asli;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa, maupun fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, diketahui bahwa dengan menggunakan sertipikat tanah sawah yang telah Terdakwa palsukan, Terdakwa mengajukan pinjaman di Bank Bukopin dengan atas nama Sdri. Dewi Ita Lestari dan mendapat pinjaman sebesar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang kemudian Terdakwa gunakan untuk usaha *trading* saham *on line* sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga oleh karenanya unsur terakhir dalam pasal ini juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pemberar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa tidak dikenakan penangkapan namun dikenakan penahanan yang sah, maka masa penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuahkan;

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:

- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli tanah sawah atas nama Sdr. Yaeran dan Sdri. Nooraini tertanggal 28 Agustus 2012;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-1 bermaterai 6000,- tertanggal 12 maret 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. Nooraini dengan Sdr. Yudi Prasetyo;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-2 bermaterai 6000,- tertanggal 4 April 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. Nooraini dengan Sdr. Yudi Prasetyo;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembelian sebidang tanah sawah blok 09 nomor 0040 dengan luas 4.416m<sup>2</sup> bermaterai 6000,- terbilang jumlah uang pembayaran sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pajak terutang (Pipil Pajak) atas nama Yaeran alamat Desa Sumberagung RT.002/RW.02, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar surat pengajuan keberatan atau pemblokiran dari Sdri. Nooraini tertanggal 13 Nopember 2014;
- 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pemblokiran yang dikeluarkan dari kantor BPN Nganjuk tanggal 1 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar surat undangan dari kantor BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kabupaten Nganjuk tentang musyawarah penyelesaian masalah; Dikembalikan kepada saksi Nooraini;
- Warkah Nomor 00464 atas nama Yudi Prasetyo;  
Dikembalikan kepada Kantor Pertanahanan Kabupaten Nganjuk melalui Sdr. Endro Catur Utomo;
- 1 (satu) lembar KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Yudi Prasetyo dengan NIK: 3518171010860005;  
Dikembalikan kepada Terdakwa Yudi Prasetyo Bin Lahuri;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi Nooraini menderita kerugian;
- Terdakwa telah menikmati hasil perbuatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan dan mengakui terus terang perbuatannya;
- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulanginya lagi;

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

Memperhatikan, Pasal 263 ayat (1) KUHPidana dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa: YUDI PRASETYO Bin LAHURI tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“Pemalsuan Surat”** sebagaimana dalam dakwaan alternatif ketiga;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut diatas dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;
  4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
  5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
    - 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli tanah sawah atas nama Sdr. Yaeran dan Sdri. Nooraini tertanggal 28 Agustus 2012;
    - 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-1 bermaterai 6000,- tertanggal 12 maret 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. Nooraini dengan Sdr. Yudi Prasetyo;
    - 1 (satu) lembar surat perjanjian ke-2 bermaterai 6000,- tertanggal 4 April 2015 tentang penyelesaian masalah antara Sdri. Nooraini dengan Sdr. Yudi Prasetyo;
    - 1 (satu) lembar kwitansi pembelian sebidang tanah sawah blok 09 nomor 0040 dengan luas 4.416 m<sup>2</sup> bermaterai 6000,- terbilang jumlah uang pembayaran sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
    - 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pajak terutang (Pipil Pajak) atas nama YAERAN alamat Desa Sumberagung RT.002/RW.02, Kecamatan Gondang, Kabupaten Nganjuk;
    - 1 (satu) lembar surat pengajuan keberatan atau pemblokiran dari Sdri. Nooraini tertanggal 13 Nopember 2014;
    - 1 (satu) lembar surat pemberitahuan pemblokiran yang dikeluarkan dari kantor BPN Nganjuk tanggal 1 Desember 2014;
    - 1 (satu) lembar surat undangan dari kantor BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kabupaten Nganjuk tentang musyawarah penyelesaian masalah;
  - Dikembalikan kepada saksi Nooraini;
  - Warkah Nomor 00464 atas nama Yudi Prasetyo;
  - Dikembalikan kepada Kantor Pertahanan Kabupaten Nganjuk melalui Sdr. Endro Catur Utomo;
  - 1 (satu) lembar KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Yudi Prasetyo dengan NIK: 3518171010860005;
  - Dikembalikan kepada Terdakwa Yudi Prasetyo Bin Lahuri;
6. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Rabu, tanggal 5 Februari 2020, oleh

Halaman 50 dari 51 Putusan Nomor 280/Pid.B/2019/PN Njk

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Irwan Efendi, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dyah Nur Santi, S.H., dan Pronggo Joyonegara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 Februari 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sutrisno, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Nganjuk, serta dihadiri oleh Sri Hani Susilo, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dyah Nursanti, S.H.

Irwan Efendi, S.H., M.Hum.

Pronggo Joyonegara, S.H.

Panitera Pengganti,

Sutrisno, S.H.