



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 669/Pid.B/2020/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Terdakwa I :

1. Nama lengkap : Indra Maulana Faldan Bin Hairun;
2. Tempat lahir : Jakarta;
3. Umur/ Tanggal lahir : 49 tahun / 27 Desember 1970;
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Komplek Polri Munjul Rt. 01/03 Kelurahan Munjul Kecamatan Cipayung Jakarta;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa II :

1. Nama lengkap : Herlindayanti Binti Haryono;
2. Tempat lahir : Jakarta;
3. Umur/ Tanggal lahir : 50 tahun / 16 Agustus 1969;
4. Jenis Kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perumahan Cileungsi Hijau Blok J3-13 Rt. 003/014 Cileungsi Bogor;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Terdakwa-Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 2 Juni 2020 sampai dengan tanggal 21 Juni 2020;
2. Kejari Serang I sejak tanggal 22 Juni 2020 sampai dengan tanggal 31 Juli 2020;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 30 Juli 2020 sampai dengan tanggal 18 Agustus 2020;
4. Hakim PN sejak tanggal 11 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 9 September 2020;
5. Hakim PN Perpanjangan Oleh Wakil Ketua PN sejak tanggal 10 September 2020 sampai dengan tanggal 8 November 2020;

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa-Terdakwa tidak berkehendak didampingi oleh Penasihat Hukum walau haknya tersebut telah disampaikan kepadanya;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg tanggal 10 Agustus 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg tanggal 11 Agustus 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa I. INDRA MAULANA FALDAN Bin (Alm) HAIRUN dan Terdakwa II. HERLINDAYATI binti HARYONO bersalah telah melakukan Tindak Pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam dalam dakwaan melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.
2. Menjatuhkan Pidana penjara kepada Terdakwa I. INDRA MAULANA FALDAN Bin (Alm) HAIRUN dan Terdakwa II. HERLINDAYATI binti HARYONO dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) Tahun dan 6 (enam) Bulan dikurangi selama Para Terdakwa dalam tahanan sementara dan Para Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), tertanggal 30 Desember 2019;
  - 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), tertanggal 13 Juni 2020;
  - 1 (satu) sertifikat asli dengan No 00374 an 1 Hj TATI RIMBAHAYATI; 2. RIMA DWIWANTARI yang dikeluarkan oleh Kantor BPN SerangTetap terlampir dalam berkas perkara
  - 1 (satu) unit mobil Ford Focus warna kuning No Pol B 2548 FBB No Rangka MFB1XXMXB1CEO7960 No Mesin MGDBCEO7960 an ARI, alamat Kp Lubang Buaya RT 001/007 Kel Lubang Buaya Kec Setu Bekasi berikut dengan BPKB, STNK dan kunci kontak asli
  - 1 (satu) sertifikat asli No 3261 an DEWI WORO ROSA INDAH yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab Bogor
  - Uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg

#### Disclaimer

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



Dikembalikan kepada Saksi H. EPI SURYA

4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Terdakwa masing-masing sebesar Rp. 5000,- (lima ribu rupiah).

Telah mendengar permohonan Terdakwa-Terdakwa dipersidangan yang pada pokoknya mohon agar dijatuhi pidana yang ringan-ringannya dengan menyebut alasan-alasannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa-Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum berdasarkan surat dakwaan No.Reg.Perkara : PDM- 165 /SRG/07/2020 sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa I. INDRA MAULANA FALDAN bin HAIRUN, Terdakwa II. HERLINDAYATI binti HARYONO bersama-sama dan bersepakat dengan Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH binti M. ASEGAF, Saksi TONI AS MUNAJAT bin H. ABDULRAHMAN dan Saksi DEWI WORO ROSA INDAH binti SUWANDI SUJODO S SUJODO (masing-masing dalam penuntutan terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi sekira bulan Desember 2019 sampai dengan bulan Pebruari 2020 atau setidaknya masih dalam tahun 2019 dan tahun 2020, bertempat di Karawaci Kota Tangerang, di Sempu Kota Serang dan di Komp. Tembong Indah No. 79 Rt.002/001, Kelurahan Tembong, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang dan berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (2) KUHAP Pengadilan Negeri Serang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain yaitu Sdr. H. EPI SURYA untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang dengan jumlah total sebesar Rp.1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang ; mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan. Perbuatan tersebut para terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa sekira bulan Desember 2019, Terdakwa I. INDRA MAULANA FALDAN bin HAIRUN yang mengetahui jika Saksi Hj TATI RIMBAHAYATI hendak menjual tanah, datang menemui Saksi TONI AS MUNAJAT bin H. ABDULRAHMAN dengan maksud menanyakan sebidang tanah milik kakak kandung Saksi TONI AS MUNAJAT yaitu Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI seluas 3.676 M2 yang berlokasi di Kelurahan Tembong Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang yang dengan membawa Terdakwa II. HERLINDAYANTI Binti HARYONO di rumah Saksi Hj TATI RIMBAHAYATI tepatnya di Jl Pajajaran Blok C2 Ciceri Permai Sumur Pecung Kota Serang;



Bahwa pada saat itu Terdakwa I mengatakan bahwa Terdakwa II adalah calon pembeli tanah milik Saksi Hj TATI RIMBAHAYATI dan meminta photocopy Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut kepada Saksi Hj TATI RIMBAHAYATI melalui Saksi TONI AS MUNAJAT;

Bahwa masih pada bulan Desember 2019, setelah mendapatkan photocopy Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Hj TATI RIMBAHAYATI, Terdakwa I dan Terdakwa II pergi ke Karawaci Tangerang, tepatnya di Super Mall Karawaci, di lokasi tersebut Terdakwa I dan Terdakwa II bertemu dengan Saksi H EPI SURYA dimana Terdakwa II saat itu berpura-pura sebagai Saksi Hj TATI RIMBAHAYATI yang akan menjual tanahnya seluas 3.676 M2 yang berlokasi di Kelurahan Tembong Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang dengan menunjukkan photocopy Sertifikat Hak Milik atas tanah yang telah diterima Saksi TONI AS MUNAJAT seharga Rp. 1.000.000,-/m2, namun setelah dilakukan penawaran harga akhirnya Saksi H EPI sepakat akan membeli tanah tersebut seharga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan sebagai tanda jadi Saksi H EPI langsung membayarkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan diserahkan kepada Terdakwa II dan pada saat itu Terdakwa I sempat mengatakan kepada Saksi H EPI bahwa sertifikat tanah aslinya hilang dan meminta waktu untuk membuat salinan sertifikat asli di BPN Serang;

Bahwa mengetahui Terdakwa I dan Terdakwa II akan mengurus sertifikat tanah di BPN Serang, Saksi H EPI mengenalkan Saksi H ALI MISRI kepada Saksi Terdakwa I dan Terdakwa II;

Bahwa pada sekira bulan Januari 2020, Saksi H ALI MISRI mendatangi BPN Serang bersama dengan Terdakwa II untuk mengurus pembuatan salinan sertifikat tanah dan berdasarkan aturan BPN Serang, pihak yang menyatakan sertifikat tanah yang asli hilang harus melengkapinya dengan dengan kelengkapan diantaranya:

- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian;
- Photocopy KTP dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang;
- Kartu Keluarga;

Bahwa mengetahui persyaratan kelengkapan yang harus dibuat, Terdakwa II meminta bantuan Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH Binti M ASEGAF yang mempunyai kenalan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang karena anak dari Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH juga bekerja di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang;

Bahwa sekira bulan Januari 2020, Terdakwa I mendatangi Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang dan mengatakan ingin membuat Kartu Keluarga dan KTP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. Hj TATI RIMBAHAYATI akan tetapi Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH mengatakan kepada petugas Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil bahwa orang yang bersangkutan yaitu Terdakwa II sedang sibuk karena mau akan melaksanakan umroh, sehingga tidak bisa hadir untuk pembuatan ditambah lagi pihak Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang menerapkan protokol kesehatan yang membolehkan pemohon untuk tidak hadir secara langsung;

Bahwa sekira bulan Februari 2020, Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT diberikan uang oleh Terdakwa I sebesar Rp. 55.000.000,- sebagai fee membantu pembuatan Kartu Keluarga dan KTP Terdakwa II yang berpura-pura sebagai Hj TATI RIMBAHAYATI, pada saat itu Terdakwa I mengatakan kepada Saksi TONI AS MUNAJAT untuk memantau Saksi Hj TATI RIMBAHAYATI selaku pemilik asli tanah dan Saksi H EPI selaku korban dan pembeli tanah jikalau ada informasi yang dapat membocorkan perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II;

Bahwa masih dalam bulan Januari tahun 2020 Saksi H. EPI SURYA menghubungi Saksi ALI MISRI bin H. BASAR dengan maksud meminta bantuan untuk pengurusan pembuatan Sertifikat Pengganti kemudian Saksi ALI MISRI bertemu dengan Saksi H. EPI SURYA dan yang mengaku sebagai Hj. TATI RIMBAHAYATI, kemudian Saksi ALI MISRI melihat persyaratannya dan ternyata masih ada yang kurang, sehingga selanjutnya Saksi ALI MISRI mendampingi Terdakwa II yang mengaku sebagai Hj. TATI RIMBAHAYATI untuk membuat SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) dari BPN Serang, Surat Keterangan Hilang dari Kelurahan dan dari Polres Serang Kota hingga terbit Surat Keterangan Hilang dari Kelurahan tertanggal 13 Januari 2020 dan Surat Keterangan Hilang dari Polres Serang Kota;

Bahwa selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Januari 2020 dilakukan Pengikatan Jual Beli (PPJB) di Notaris DADAN yang beralamat di Sempu Serang dengan dihadiri oleh Saksi H. EPI SURYA, Saksi ALI MISRI, Saksi EWANG, Saksi RIMA, Terdakwa I dan Terdakwa II yang mengaku sebagai Hj. TATI RIMBAHAYATI dan saat itu Saksi H. EPI SURYA kembali memberikan uang pembelian tanah sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) kepada Terdakwa I dan Terdakwa II yang mengaku sebagai Hj. TATI RIMBAHAYATI sesuai dengan Kwitansi tertanggal 13 Januari 2020 dan terakhir atau yang ketiga Saksi H. EPI SURYA menyerahkan uang pembelian tanah sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara ditransfer melalui M-Banking dari rumah Saksi H. EPI SURYA di Komp. Tembong Indah No. 79 Rt.002/001, Kelurahan Tembong, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang;

Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi masih dalam bulan Pebruari 2020 Terdakwa I, Terdakwa II, dan Saksi DEWI WORO ROSA INDAH binti

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUWANDI SUJODO S SUJODO datang menemui Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah), dimana uang tersebut merupakan bagian Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT yang telah membantu menjual tanah milik Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI kepada orang lain dan saat itu Terdakwa I mengatakan kepada Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT bahwa tanah milik Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI tersebut telah dijual kepada orang lain dengan cara Terdakwa II berpura-pura mengaku sebagai Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI selaku pemilik tanah oleh karenanya Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT mendapat bagian sebesar Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) dari tanda jadi yang sudah diterima dan sekalipun demikian Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI tidak akan dirugikan namun yang akan dirugikan adalah pembeli (H. EPI SURYA). Setelah mendengar penjelasan dari Terdakwa I tersebut Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT menyetujuinya;

Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi masih dalam bulan April 2020 Terdakwa I datang menemui Saksi TONI AS MUNAJAT dan memberitahukan belum ada pembayaran kembali dari pembeli tanah dan saat itu Saksi INDRA MAULANA FALDAN menegaskan kembali bahwa tanah milik Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI tersebut telah dijual kepada orang lain dengan cara Saksi HERLINDAYATI berpura-pura mengaku sebagai Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI selaku pemilik tanah dan dibuatkan Sertifikat Pengganti oleh karena Sertifikat asli diakui seolah-olah hilang;

Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi masih dalam bulan Mei 2020 Terdakwa I, Terdakwa II, dan Saksi DEWI WORO ROSA INDAH datang menemui Saksi TONI AS MUNAJAT dan memberitahukan akan ada pembayaran kembali dari Pembeli tanah, selanjutnya Terdakwa I, Terdakwa II, Saksi DEWI WORO ROSA INDAH, dan Saksi TONI AS MUNAJAT menemui Saksi H. EPI SURYA untuk meminta pembayaran lanjutan atas tanah tersebut namun saat itu Saksi H. EPI SURYA mengatakan belum bisa membayar karena situasi masih pandemi, selanjutnya Terdakwa I, Terdakwa II, Saksi DEWI WORO ROSA INDAH, dan Saksi TONI AS MUNAJAT pun pulang;

Bahwa selanjutnya 1 (satu) minggu kemudian Terdakwa I menghubungi Saksi TONI AS MUNAJAT dengan maksud menanyakan situasi apakah Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI selaku pemilik tanah mengetahui perbuatan ini dan Saksi TONI AS MUNAJAT menjawab bahwa sampai saat ini Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI selaku pemilik tanah belum mengetahui dan situasinya masih aman;

Bahwa dari uang sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) tersebut telah dibagi oleh Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH dan Saksi TONI AS MUNAJAT, dimana

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi EVIE RAFIATU ADAWIYAH mendapat bagian sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan Saksi TONI AS MUNAJAT mendapat bagian sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Bahwa setelah Sertifikat Pengganti atau Sertifikat Kedua atas nama TATI RIMBAHAYATI binti ABDULRAHMAN dengan Nomor : 00374 terbit pada tanggal 30 Maret 2020 selanjutnya pada hari Selasa tanggal 26 Mei 2020 sekira pukul 10.00 wib diketahui bahwa selama ini orang yang bertemu dengan Saksi H. EPI SURYA dan mengaku sebagai Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI adalah bukan Hj. TATI RIMBAHAYATI sebenarnya melainkan Terdakwa II yang berpura-pura mengaku sebagai Saksi Hj. TATI RIMBAHAYATI selaku pemilik tanah, sehingga atas kejadian ini Saksi H. EPI SURYA mengalami kerugian sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa I. EVIE RAFIATU ADAWIYAH binti M. ASEGAF dan Terdakwa II. TONI AS MUNAJAT bin H. ABDULRAHMAN sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut diatas Terdakwa-Terdakwa telah menanggapi dan menyatakan telah mengerti terhadap isinya dan tidak mengajukan keberatan ataupun eksepsi ;

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

1. H. Epi Surya, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi dengan Para Terdakwa;
  - Bahwa kejadian jual beli tanah antara saksi dengan Para Terdakwa terjadi pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota. Serang;
  - Bahwa awalnya Para Terdakwa mengaku memiliki satu bidang tanah di Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota.Serang dengan luas 3.667 M2 dengan harga Rp.2.500.000.000,- ( dua milyar lima ratus juta rupiah) selanjutnya saksi melakukan pembayaran sejumlah Rp.1.050.000.000,- secara bertahap sebanyak tiga kali : pertama Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) penyerahan uang tersebut di Karawaci Tangerang, yang kedua Rp.900.000.000,- ( sembilan ratus juta rupiah ) di kantor Notaris Dadan Sempu Serang dan yang ketiga Rp.50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) dengan cara transfer M Banking dari rumah saksi di Tembong Cipocok Jaya Serang, setelah saksi mengeluarkan uang sejumlah Rp.1.050.000.000,- ( satu milyar lima puluh juta rupiah) ternyata satu bidang tanah

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



yang berlokasi di Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota Serang, bukan milik Para Terdakwa;

- Bahwa yang datang menemui saksi untuk menjual tanahnya ternyata mengaku sebagai pemilik tanah yaitu Hj. Tati Rimba Hayati;
- Bahwa awalnya saksi di tawarkan tanah oleh Muhajir dan H. Muhidin, dan pada saat bertemu para Terdakwa membawa fotocopy sertifikat hak milik atas nama Hj. Tati Rimbahayati dan Rima dan mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik aslinya hilang;
- Bahwa kemudian saksi bertemu lagi dengan Para Terdakwa di sebuah Mall di Lippo Karawaci Tangerang, dan pada saat itu terjadi kesepakatan harga tanah yaitu Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan saksi membayar sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai uang muka dan juga menurut Para Terdakwa uang tersebut akan digunakan untuk mengurus Sertifikat Hak Milik yang hilang tersebut;
- Bahwa yang membuat saksi semakin percaya kepada Para Terdakwa adalah pada saat pembayaran kedua sejumlah Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) di kantor Notaris dikarenakan pada saat itu Para Terdakwa telah memperlihatkan Sertifikat Hak Milik Pengganti Asli sebagai Pengganti Sertifikat Hak Milik yang hilang tersebut;
- Bahwa setiap pembayaran sejumlah uang kepada Para Terdakwa selalu ada kwitansinya, kecuali transfer uang sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian saksi diberitahu oleh saksi Ali Misri yaitu orang yang membantu saksi dan Para Terdakwa untuk mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik pengganti bahwa ternyata Para Terdakwa adalah bukan pemilik tanah yang asli;
- Bahwa selanjutnya saksi berusaha menghubungi Para Terdakwa khususnya Terdakwa I Indra Maulana akan tetapi HP Para Terdakwa sudah tidak bisa dihubungi lagi;
- Bahwa kemudian saksi meminta bantuan Polisi untuk melacak nomor Terdakwa I Indra Maulana, dan akhirnya nomor Terdakwa I Indra Maulana bisa dihubungi saksi dan saksi kemudian berniat untuk menjebak Para Terdakwa dengan berpura-pura untuk melunasi sisa uang pembelian dan bersepakat untuk bertemu di sebuah Mall di Lippo Karawaci Tangerang;
- Bahwa pada saat kembali bertemu di sebuah Mall di Lippo Karawaci Tangerang tersebut akhirnya Para Terdakwa berhasil ditangkap oleh Polisi karena memang sebelumnya saksi memang sudah bersama Polisi untuk menjebak Para Terdakwa;



- Bahwa adapun kerugian saksi adalah sejumlah Rp.1.050.000.000.- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
2. Ewang, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja sebagai supir dari saksi H. Epi Surya;
  - Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa;
  - Bahwa kejadian jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa terjadi pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok jaya Kota. Serang;
  - Bahwa dalam hal jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa, saksi hanya mengetahui seputaran pembayaran yang dilakukan H. Epi Surya kepada Para Terdakwa;
  - Bahwa pembayaran yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) dan penyerahan uang tersebut terjadi di Karawaci Tangerang, saksi pada saat itu melihat langsung penyerahan uang dari saksi H. Epi Surya kepada Para Terdakwa secara cash;
  - Bahwa penyerahan uang yang kedua sejumlah Rp.900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah ) penyerahannya terjadi di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang dan saksi mengetahui karena sebelumnya saksi dan saksi H. Epi Surya terlebih dahulu mengambil uang di Bank BJB;
3. Hj. Tati Rimbahayati Binti H. Abdulrahman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan masalah sertifikat tanah miliknya yang dipalsukan oleh Para Terdakwa;
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan kejadiannya pemalsuan tersebut dan hanya mengetahui pada saat Para Terdakwa ditangkap Polisi sekitar bulan Mei 2020 ;
  - Bahwa saksi juga mengetahui dari teman saksi yang menginformasikan bahwa ada seseorang yang menawarkan sebidang tanah yang diduga tanah tersebut milik saksi;
  - Bahwa awalnya memang saksi berniat menjual tanah kepada siapa saja yang berminat dan kemudian datang Terdakwa Herlindayanti dan saksi Toni bersama saksi Evie kerumah saksi sekira kurang lebih 2 (dua) tahun yang lalu akan tetapi saksi lupa kapan waktunya , sedangkan dengan Terdakwa Indra tidak pernah bertemu;



- Bahwa adapun maksud Terdakwa Herlindayanti datang bertemu dengan saksi adalah untuk membeli tanah milik saksi yang nantinya untuk adik Terdakwa Herlindayanti yang sedang bekerja di Arab, dan kemudian Terdakwa Herlindayanti meminta fotocopy sertifikat tanah milik saksi dan setelah itu tidak pernah datang lagi ke rumah saksi;
  - Bahwa pada saat Terdakwa Herlindayanti bertemu dengan saksi, Terdakwa Herlindayanti tidak ada menawar harga tanah kepada saksi;
  - Bahwa saksi rencanya akan menjual tanah tersebut seharga Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)/meternya;
  - Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah kehilangan sertifikat tanah, melainkan saksi pernah kehilangan KTP kemudian saksi minta dibuat lagi ke Kelurahan untuk membuat lagi KTP baru;
  - Bahwa adapun mengenai tandatangan yang tertera didalam surat-surat yang berkaitan dengan pengurusan Sertifikat tanah yang hilang tersebut semuanya bukan tandatangan saksi dan saksi tidak pernah menandatangani surat apapun di Kantor BPN;
  - Bahwa tanah tersebut sampai sekarang masih milik saksi dan belum pernah terjual sampai sekarang;
4. Edi Junaedi,SE.MM Bin Kurtubi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja sebagai Lurah di Kelurahan Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota Serang terhitung sejak bulan Nopember 2019 S/d sekarang ;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 13 januari 2020 sekitar pukul 10.00 wib di kantor Kelurahan Tembong Cipocok Jaya Kota.Serang;
  - Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa Herlindayanti datang ke Kelurahan Tembong Cipocok Jaya Kota. Serang untuk melengkapi persyaratan membuat Salinan Sertifikat Tanah di kantor BPN Kota Serang;
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi tersebut di wilayah kelurahan Tembong;
  - Bahwa pada saat bertemu dengan saksi, Terdakwa Herlindayanti mengaku bernama Hj. Tati Rimbahayati dengan membawa Surat Keterangan (SUKET) dari Disdukcapil Kota Serang;
  - Bahwa saksi tidak tahu bersama siapa saja Terdakwa Herlindayanti datang ke Kelurahan Tembong Cipocok Jaya Kota. Serang, yang saksi tahu bersama seorang laki-laki yang menunggu di mobil ;



- Bahwa pada saat Terdakwa Herlindayanti datang menjelaskan untuk membuat Surat keterangan hilang yang akan diproses di Kantor Polisi dan akhirnya saksi membuat surat yang diminta tersebut pada hari itu juga dan langsung diberikan ke Terdakwa Herlindayanti;
  - Bahwa surat keterangan yang dibuatkan saksi kepada Terdakwa Herlindayanti pada saat itu atas nama Hj. Tati Rimbahayati;
5. Arif Rahman Hakim Bin H. Basri Tahir, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang dan menjabat sebagai Sekretaris Dinas terhitung sejak 1 Nopember 2019 s/d sekarang ;
  - Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Para Terdakwa;
  - Bahwa Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang pernah mengeluarkan Surat Keterangan KTP sementara atau SUKET atas nama Hj. Tati Rimbahayati dan SUKET tersebut ditandatangani oleh saksi ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengajukan permohonan untuk penerbitan Surat keterangan pengganti KTP tersebut karena yang membuat surat tersebut banyak;
6. Arni Yusnita Binti Bahtiar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang dan menjabat sebagai Pelayanan Data Bermasalah terhitung sejak Bulan 2018 s/d bulan Maret dan saat ini saksi dibagian Dokumentasi/Arsip ;
  - Bahwa saksi pernah menerima permohonan penerbitan Surat Keterangan atas nama Rima dan atas nama Herlindayanti;
  - Bahwa sekira bulan Desember 2019 datang saksi Evi ke kantor saksi untuk membuat surat keterangan atas nama Herlindayanti akan tetapi saksi tidak bisa meneruskan untuk diproses karena Herlindayanti bukan beralamat di Serang;
  - Bahwa sebelumnya saksi sudah kenal dengan saksi Evie karena anak saksi dan anak saksi Evi bertemanan;
  - Bahwa maksud dan tujuan saksi Evie datang ke Kantor saksi adalah untuk membuat surat keterangan yang selanjutnya akan digunakan untuk pengurusan ke kantor Imigrasi dengan tujuan untuk berangkat umroh;



- Bahwa saksi tidak tahu bersama siapa saja saksi Evie datang ke kantor saksi, yang saksi tahu sendirian ;
  - Bahwa saksi Evie Ketika datang ke Kantor Dinas Disdukcapil membawa fotocopy Kartu Keluarga atas nama Hj. Tati Rimbahayati;
  - Bahwa saksi Evie Ketika datang ke Kantor Dinas Disdukcapil tidak bersama Hj. Tati Rimbahayati;
  - Bahwa saksi tidak meminta kepada saksi Evie untuk tidak menghadirkan Hj. Tati Rimbahayati karena saksi kenal dengan saksi Evie dan percaya saja selain itu pelayanan online tidak mengharuskan pemohon datang langsung ke Disdukcapil;
  - Bahwa dalam pembuatan surat keterangan tidak ada biaya yang dibebankan kepada saksi Evie dan saksi tidak pernah meminta biaya kepada saksi Evie;
  - Bahwa Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk permohonan pembuatan surat keterangan di Disdukcapil diantaranya pemohon harus membawa fotocopy Kartu Keluarga dan pemohon harus sudah melakukan perekaman E-KTP;
  - Bahwa selanjutnya yang mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan Suket adalah saksi Arif Rahman sebagai Sekretaris;
7. Ali Misri Bin H. Basar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa;
  - Bahwa awalnya saksi membantu mengurus sertifikat pengganti atas nama Hj. Tati Rimbahayati yaitu sertifikat tanah yang akan diperjual belikan antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa di Kantor BPN sekira bulan Januari 2020, sampai selesai terbit Sertifikat kedua / baru sekitar bulan Maret 2020;
  - Bahwa saksi pernah bertemu langsung dengan Terdakwa Herlindayanti dan pada saat itu Terdakwa Herlindayanti mengaku bernama Hj. Tati Rimbahayati;
  - Bahwa adapun yang menyuruh saksi untuk mengurus sertifikat tersebut adalah saksi H. Epi Surya, yang awalnya saksi sedang dirumah, tiba-tiba dihubungi oleh saksi H. Epi Surya dan mengatakan bahwa saksi H. Epi Surya meminta tolong kepada saksi untuk membantu pengurusan pembuatan Sertifikat Kedua/Sertifikat baru, kemudian saksi datang ke Kantor BPN Serang untuk bertemu dengan saksi H. Epi Surya, setelah saksi sampai di Kantor BPN, saksi bertemu dengan saksi H. Epi Surya, dan Terdakwa Herlindayanti yang mengaku sebagai pemilik Sertifikat, kemudian setelah saksi lihat persyaratanya, ternyata belum lengkap, sehingga saksi membantu mendampingi Terdakwa Herlindayanti yang mengaku bernama



Hj. Tati Rimbahayati untuk membuat SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah), kemudian setelah itu saksi ajak ke Polres Serang Kota untuk membuat Surat Keterangan Kehilangan dan BAP, dan setelah itu saksi ajukan ke BPN, yang akhirnya pada tanggal 30 Maret 2020 keluarlah Sertifikat Pengganti dari Kantor BPN Serang An. Hj. Tati Rimbahayati;

- Bahwa untuk pengurusan sertifikat di BPN adalah secara resmi, yakni mendaftarkan melalui loket BPN;
- Bahwa biaya yang dikeluarkan untuk di BPN saksi lupa, namun berkisar Rp.7.000.000, (Tujuh juta rupiah), dan saksi juga ada menerima uang dari saksi H. Epi Surya sejumlah Rp.20.000.000, (Dua puluh juta rupiah) untuk pengurusan dari awal sampai dengan selesai;
- Bahwa saksi juga mengetahui tentang dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam hal pengurusan Sertifikat Pengganti yaitu Surat Keterangan Domilisi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang, Kartu Keluarga, dan Photo Chopy Sertifikat, namun saksi tidak tahu siapa yang mengurus penerbitan surat-surat tersebut;
- Bahwa setahu saksi harga jual tanah yang disepakati antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa adalah Rp.2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa Herlindayati juga pernah menyuruh saksi untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain dengan alasan bahwa saksi H. Epi Surya membatalkan jual belinya dengan para Terdakwa dan yang berminat adalah seseorang yang bernama Opan dengan harga Rp.2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) rencana baru akan bayar Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa sesaat sebelum Opan melakukan pembayaran uang muka kepada Para Terdakwa melalui saksi, Opan menelepon saksi dan mengatakan bahwa Terdakwa Herlindayati bukanlah Hj. Tati Rimbahayati dan akhirnya saksi tidak jadi menyerahkan uang dari Opan kepada Terdakwa Herlindayati;
- Bahwa kemudian saksi memberitahukan kepada saksi H. Epi Surya perihal Terdakwa Herlindayati yang mengaku sebagai Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa saksi juga pernah ikut dalam pembayaran tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Para Terdakwa dikantor Notaris di Serang sebesar Rp.900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) ;



8. Amril, SH Bin H. Mahmud, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi dihadapkan ke Persidangan sehubungan dengan masalah penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti/Kedua An. Tati Rimbahayati dan Rima Dwivantari di Kantor Badan Pertanahan Serang;
  - Bahwa saksi berkerja di Kantor Badan Pertanahan Serang dan Jabatan saksi adalah sebagai Kasubsi Pendaftaran hak tanah (PHT);
  - Bahwa saksi membenarkan Sertifikat Hak Milik Pengganti/Kedua An. Tati Rimbahayati dan Rima Dwivantari tersebut dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Serang;
  - Bahwa adapun SOP pembuatan sertifikat tanah kedua / Pengganti harus melampirkan sebagai berikut Surat keterangan pendaftaran tanah, Pemohon harus melampirkan Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian minimal tingkat Polres, Mendaftarkan Sertifikat pengganti karena hilang, Photo Chopy KTP dari Dinas Kependudukan dan pencatatan sipil Kota Serang, Kartu keluarga, Surat Pernyataan tidak dalam sengketa dan Surat pernyataan penguasaan Fisik bidang tanah yang ditandatangani oleh pemohon;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Terdakwa Herlindayanti di Kantor saksi pada saat pengambilan sumpah pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2020 dan pada saat pengambilan sumpah tersebut Terdakwa Herlindayati mengaku bernama Hj. Tati Rimbahayati sebagai pemilik tanah yang sertifikat tanahnya hilang dan mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Serang agar diterbitkan sertifikat pengantinya;
  - Bahwa adapun prosedur selanjutnya jika persyaratan lengkap kemudian dilakukan sumpah terhadap pemohon, diumumkan di media cetak, dibuatkan Berita Acara Pengumuman, dilakukan Pencetakan Surat ukur, apabila tidak ada sanggahan atau penolakan dilakukan Pencetakan Sertifikat kedua/Pengganti dan Sertifikat kedua/Pengganti diserahkan kepada pemohon;
  - Bahwa pada saat Terdakwa Herlindayanti bertemu dengan saksi adalah di Kantor Badan Pertanahan Serang bersama saksi Ali Misri;
  - Bahwa setelah disumpah kemudian diumumkan dimedia cetak (Radar Banten), tanggal 05 Februari 2020, satu kali selama 30 (Tiga puluh hari), kemudian dibuatkan Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertifikat kedua/Pengganti tanggal 05 Maret 2020, lalu setelah itu dilakukan Pencetakan Surat Ukur, dan ditandatangani Surat Ukur, dan pencetakan Sertifikat kedua/Pengganti tanggal 30 Maret 2020, dan selanjutnya diserahkan kepada Terdakwa Herlindayati ;



9. Toni AS. Munajat Bin H. Abdulrahman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Terdakwa Herlindayanti;
  - Bahwa saksi mengenal Terdakwa Indra Maulana karena Terdakwa Indra Maulana adalah mantan suami dari istri saksi yaitu saksi Evie Rafiatu Adawiyah Binti M Asegaf, sedangkan saksi Dewi Woro Rosa Indah adalah istrinya Terdakwa Indra Maulana;
  - Bahwa dengan Terdakwa Herlindayanti, saksi sebelumnya tidak kenal, saksi mengenalnya pada saat Terdakwa Herlindayanti berpura-pura sebagai calon pembeli tanah, yang kemudian saksi ajak ke rumah pemilik tanah yakni Hj. Tati Rimbahayati yang tidak lain adalah kakak saksi;
  - Bahwa awalnya Terdakwa Indra Maulana datang kerumah saksi dan menanyakan sebidang tanah milik Hj. Tati Rimbahayati yang akan dijual, dan awalnya Terdakwa Indra Maulana mengatakan bahwa dirinya akan mencarikan pembeli tanah tersebut, setelah beberapa hari kemudian Terdakwa Indra Maulana menghubungi saksi melalui telephone dan mengatakan bahwa dirinya sudah mengajak calon pembeli tanah tersebut, kemudian saksi menyarankan untuk bertemu langsung dengan kakak saksi di Komp. Ciceri Permai Kota Serang, dan setelah sampai disana Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti terjadi pembicaraan dengan saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saat itu sesuai permintaan dari Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti, saksi menyampaikan kepada saksi Hj. Tati Rimbahayati bahwa Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti ingin meminta Photo Chopy Sertifikat tanah, kemudian saat itu juga saksi Hj. Tati Rimbahayati langsung memberikan kepada saksi, kemudian saksi serahkan kepada Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti, dan setelah itu masing-masing pulang;
  - Bahwa kemudian sekira pada pertengahan bulan Februari 2020 Terdakwa Indra Maulana datang kerumah saksi seorang diri, dan memberikan uang kepada istri saksi yakni saksi Evie Rafiatu Adawiyah Binti M Asegaf sejumlah Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah), kemudian oleh saksi Evie Rafiatu Adawiyah Binti M Asegaf diberikan kepada saksi Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), dan saat itu Terdakwa Indra Maulana mengatakan bahwa tanah tersebut sudah positif dijual, dan uang yang saksi terima sebagai uang Fee tanda jadi, kemudian sekitar bulan Maret 2020 saksi Evie Rafiatu Adawiyah Binti M Asegaf mengatakan kepada



saksi bahwa Sertifikat milik saksi Hj. Tati Rimbahayati telah dipalsukan oleh Terdakwa Indra Maulana, saat itu saksi sempat kaget, namun istri saksi mengatakan agar saksi tenang saja karena saksi Hj. Tati Rimbahayati tidak dirugikan, yang dirugikan adalah pembeli tanahnya, dan mendengar pernyataan tersebut saksi menyetujuinya ;

- Bahwa pada awal bulan April 2020 Terdakwa Indra Maulana datang kembali kerumah saksi dan memberitahukan kepada saksi bahwa belum ada pembayaran tanah dari pembeli, dan saat itu Terdakwa Indra Maulana menegaskan kepada saksi bahwa Sertifikat Tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati telah dipalsukan oleh Terdakwa Indra Maulana;
- Bahwa kemudian pada pertengahan bulan Mei 2020 Terdakwa Indra Maulana kembali datang bersama-sama Terdakwa Herlindayanti, dan saksi Dewi Woro Rosa Indah kerumah saksi, dan saat itu Terdakwa Indra Maulana mengatakan bahwa akan ada pembayaran tanah dari pembeli, kemudian saksi bersama-sama dengan Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti berangkat kerumah saksi H. Epi Surya, sedangkan saksi Evie Rafiatu Adawiyah Binti M Asegaf dan saksi Dewi Woro Rosa Indah menunggu dirumah saksi, lalu setelah sampai dirumah saksi H. Epi Surya kemudian terjadi pembicaraan dengan saksi H. Epi Surya, dan didalam pembicaraan tersebut saksi baru mengetahui bahwa Terdakwa Herlindayanti mengaku-ngaku sebagai Hj. Tati Rimbahayati, dan saat itu saksi H. Epi Surya mengatakan kepada saksi bahwa belum bisa bayar tanah tersebut karena situasi masih dalam pandemi, kemudian rombongan saksi pulang, dan setelah itu saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti;
- Bahwa sekitar 1 (satu) minggu kemudian Terdakwa Indra Maulana menghubungi saksi melalui telephone, kemudian Terdakwa Indra Maulana menanyakan situasi, apakah saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya curiga dengan aksi Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti dan saksi mengatakan situasi di serang aman;
- Bahwa awalnya yang saksi tahu, harga jual beli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati tersebut Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), namun setelah Terdakwa Indra Maulana, Terdakwa Herlindayanti dan saksi Dewi Woro Rosa Indah dan saksi tertangkap, saksi baru mengetahui bahwa tanah tersebut dijual oleh Terdakwa Indra Maulana seharga Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);



- Bahwa setahu saksi uang yang sudah diterima Terdakwa Indra Maulana dari saksi H. Epi Surya sebesar Rp.1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa tugas atau peran saksi adalah membawa Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti kerumah saksi Hj. Tati Rimbahayati untuk mendapatkan Photo Chopy sertifikat tanah, kemudian saksi memantau situasi di Serang, apakah aksi yang dilakukan Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti diketahui oleh saksi H. Epi Surya maupun saksi Hj. Tati Rimbahayati sebagai pemilik tanah, dan saksi selalu memberikan Informasi kepada Terdakwa Indra Maulana bahwa situasi di Serang aman;
- Bahwa uang yang saksi terima, sejumlah Rp.9.000.000,- (Sembilan juta rupiah) saksi gunakan untuk membayar utang, dan sisanya saksi gunakan untuk kebutuhan makan sehari-hari ;

10. Evie Rafiatu Adawiyah Binti M Asegaf, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Terdakwa Herlindayati;
- Bahwa Terdakwa Indra Maulana adalah mantan suami saksi, sedangkan Terdakwa Herlindayanti saksi baru kenal pada saat kejadian yakni pada saat Terdakwa Herlindayanti berpura-pura sebagai calon pembeli tanah, yang kemudian saksi ajak ke rumah pemilik tanah yakni saksi Hj. Tati Rimbahayati ;
- Bahwa awalnya Terdakwa Indra Maulana datang menemui saksi sekitar bulan Desember 2019 untuk meminta bantu pembuatan KTP di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang, namun karena saat itu kondisi saksi sakit, saksi belum bisa bantu, kemudian sekitar bulan Januari 2020 Terdakwa Indra Maulana, Terdakwa Herlindayanti dan saksi Dewi Woro Rosa Indah datang kerumah saksi untuk membuat KTP di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang, awalnya Terdakwa Indra Maulana mengatakan bahwa tujuan ke Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang adalah untuk membuat KTP atas nama Terdakwa Herlindayanti, namun tidak bisa, akhirnya sesuai dengan kemauan Terdakwa Indra Maulana minta tolong agar diterbitkan surat keterangan (SUKET/Pengganti KTP) atas nama Hj. Tati Rimbahayati untuk nantinya digunakan oleh Terdakwa Herlindayanti untuk berpura-pura sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati, dan setelah itu Terdakwa Indra Maulana, Terdakwa Herlindayati dan saksi Dewi Woro Rosa Indah pulang;



- Bahwa kemudian sekitar bulan Februari 2020 Terdakwa Indra Maulana datang ke rumah saksi bersama dengan Terdakwa Herlindayati dan saksi Dewi Woro Rosa Indah dan Terdakwa Herlindayati tidak turun dalam mobil kemudian Terdakwa Indra Maulana menyerahkan uang kepada saksi sebesar Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) sebagai fee tanda jadi jual beli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati kepada orang lain/korban, sesuai petunjuk Terdakwa Indra Maulana uang tersebut dibagi kepada suami saksi Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk saksi, kemudian Terdakwa Indra Maulana mengatakan bahwa sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati dipalsukan dan Terdakwa Herlindayanti berpura-pura sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati ;
- Bahwa saksi Hj. Tati Rimbahayati adalah mantan kakak ipar saksi;
- Bahwa setahu saksi adapun pembeli tanah tersebut adalah saksi H. Epi Surya dengan luas 3.667 M2 dengan harga Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa awalnya saksi kaget, namun Terdakwa Indra Maulana mengatakan kepada saksi bahwa saksi Hj. Tati Rimbahayati tidak akan dirugikan, yang akan dirugikan adalah pembelinya yaitu saksi H. Epi Surya, dan mendengar pernyataan tersebut saksi menyetujuinya ;
- Bahwa awalnya yang saksi tahu, harga jual beli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati tersebut Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), namun setelah Terdakwa Indra Maulana, Terdakwa Herlindayanti dan saksi Dewi Woro Rosa Indah tertangkap, saksi baru mengetahui bahwa tanah tersebut dijual oleh Terdakwa Indra Maulana Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi Para Terdakwa tinggal di daerah Cibubur;
- Bahwa setahu saksi uang yang sudah diterima sebesar Rp.1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa tugas atau peran saksi adalah membawa Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti ke Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang untuk mengurus penerbitan SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati yang selanjutnya akan digunakan oleh Terdakwa Herlindayanti sebagai persyaratan pembuatan sertifikat pengganti di Kantor BPN An. Hj. Tati Rimbahayati;



- Bahwa saksi mau melakukan perbuatan ini dikarenakan saat itu saksi sedang memerlukan uang, dan saksi fikir kakak ipar saksi yaitu saksi Hj. Tati Rimbahayati tidak akan dirugikan, yang dirugikan adalah orang lain;
- Bahwa dari uang yang saksi terima, uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) saksi bagikan ke saudara saksi di Jakarta dan sisanya saksi gunakan untuk kebutuhan makan sehari-hari ;

11. DEWI WORO ROSA INDAH Binti SUWANDI SUJODO S SUJODO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi H. Epi Surya dengan Terdakwa Herlindayati;
- Bahwa saksi mengetahui sejak awal rencana suami saksi yakni Terdakwa Indra Maulana akan melakukan penipuan dengan cara membuat sosok figur yang dipergunakan untuk mengaku sebagai pemilik atas tanah yang nantinya akan ditawarkan kepada calon pembeli;
- Bahwa tugas saksi adalah mencari figur yang nantinya berpura pura menjadi pemilik tanah dan kemudian saksi bertemu dengan Terdakwa Herlindayati dan saksi meyakinkan kepada Terdakwa Herlindayati untuk bersedia menerima pekerjaan yang diberikan suami saksi (Terdakwa Indra Maulana);
- Bahwa selanjutnya saksi bersama suami saksi (Terdakwa Indra Maulana), Terdakwa Herlindayanti, saksi Toni pergi mengecek tanah yang terletak di Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota.Serang dengan luas 3.667 M<sup>2</sup> dan saksi mengetahui pemiliknyanya atas nama saksi Hj. Tati Rimbahayati yang beralamat di Ciceri Serang, sementara saksi menunggu di warung nasi Padang dekat dengan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya suami saksi (Terdakwa Indra Maulana) dan Terdakwa Herlindayanti mendatangi saksi H. Epi Surya dan Terdakwa Herlindayanti berpura-pura menjadi pemilik atas tanah yang akan ditawarkan seluas 3.667 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota.Serang dengan harga Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), dan kemudian saksi H. Epi Surya telah melakukan pembayaran sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) secara bertahap;
- Bahwa setiap proses pembayaran dan negoisasi saksi selalu ikut mendampingi suami saksi (Terdakwa Indra Maulana), mulai dari pembayaran pertama di Taman Sari Karawaci Tangerang sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), kemudian pembayaran kedua sewaktu di Notaris Cipocok Serang sebesar



Rp.900.000.000,- ( Sembilan ratus juta rupiah) dan yang ketiga melalui transfer kenomor rekening Terdakwa Herlindayanti sebanyak 2 x sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

- Bahwa setahu saksi tugas atau peran saksi Evie adalah membawa suami saksi (Terdakwa Indra Maulana) dan Terdakwa Herlindayanti ke Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Serang untuk membuat identitas palsu sebagai persyaratan pembuatan Sertifikat Pengganti An. saksi Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa awalnya saksi meminta bagian setiap kali Terdakwa Herlindayanti mendapatkan uang dari suami saksi (Terdakwa Indra Maulana), awalnya saksi meminta handphone, namun saksi urungkan dan diganti dengan meminta uang melalui transfer, yang pertama sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), yang kedua sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa selanjutnya uang sebesar Rp.700.000.000,- ( tujuh ratus juta) yang didapat oleh suami saksi (Terdakwa Indra Maulana) dari hasil penjualan tanah tersebut, dipergunakan untuk membeli Mobil Ford beserta servis sebesar Rp.190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta rupiah), membeli rumah di Bukit Permai senilai Rp.180.000.000,- ( seratus delapan puluh juta rupiah), membayar hutang Rp.150.000.000,-, beli handphone sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), beli gelang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan sisanya saksi gunakan untuk kebutuhan makan sehari-hari ;

Menimbang, bahwa telah pula didengar keterangan Terdakwa Indra Maulana Faldan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa Indra Maulana Faldan dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota. Serang;
- Bahwa awal kejadian tersebut bermula sekira pada bulan November atau Desember 2019, Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi Evie dirumah saksi Evie dan menyampaikan maksud dan tujuan Terdakwa Indra Maulana Faldan yaitu bagaimana seandainya tanah milik kakak ipar saksi Evie yakni saksi Hj. Tati Rimbahayati dijual dengan menjadikan seseorang menjadi Hj. Tati Rimbahayati palsu, dan saksi Evie menyetujui dan menyanggupinya untuk mengusahakan potocopy Sertifikat Tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati bersama suami saksi Evie yaitu saksi Toni Munajat, dan kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan pulang ke Bogor lalu bersama isteri Terdakwa Indra Maulana Faldan yakni saksi Dewi Woro Rosa Indah mencari seseorang yang mau memerankan sosok Hj. Tati Rimbahayati dan kemudian



bertemu dengan Terdakwa Herlindayanti yang bersedia memerankan sosok Hj. Tati Rimbahayati;

- Bahwa kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan, Terdakwa Herlindayanti dan saksi Toni Munajat mendatangi saksi Hj. Tati Rimbahayati dirumahnya di Ciceri serang dan selanjutnya Terdakwa Herlindayanti menyampaikan bahwa Terdakwa Herlindayanti sedang mencari tanah untuk adiknya yang bekerja di Arab Saudi dan berpura-pura berminat untuk membeli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa kemudian Terdakwa Herlindayanti meminta potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati untuk mempelajarinya;
- Bahwa setelah mendapatkan potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati, Terdakwa Indra Maulana Faldan mencari calon pembeli dan akhirnya Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi H. Epi Surya dan bersama-sama dengan Terdakwa Herlindayanti yang mengaku sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati memperlihatkan potocopy sertifikat An. Hj. Tati Rimbahayati kepada saksi H. Epi Surya dan mengatakan bahwa Sertifikat Tanah yang asli hilang, dan setelah beberapa kali pertemuan termasuk melihat lokasi tanah tersebut akhirnya saksi H. Epi Surya bersedia untuk membeli tanah dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), kemudian selama proses berjalan Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti melakukan pengurusan surat-surat mulai dari Kelurahan Tembong untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Kepolisian mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Disdukcapil mengurus Surat Keterangan (pengganti KTP) An. Hj. Tati Rimbahayati dan ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa dari total uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) rupiah, Terdakwa Indra Maulana Faldan mengambil bagian sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), kemudian uang sejumlah Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) diberikan kepada Terdakwa Herlindayanti dan sebesar



Rp.69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah) Terdakwa Indra Maulana Faldan berikan kepada saksi Toni Munajat dan saksi Evie;

- Bahwa selanjutnya uang sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta) yang tersebut dipergunakan untuk membeli Mobil Ford beserta servis sebesar Rp.190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta rupiah), membeli rumah di Bukit Permai senilai Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), membayar hutang Rp.150.000.000,-, beli handphone sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), beli gelang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan sisanya saksi gunakan untuk kebutuhan makan sehari-hari ;
- Bahwa saksi Dewi Woro Rosa Indah adalah isteri dari Terdakwa Indra Maulana Faldan dan sejak awal saksi Dewi Woro Rosa Indah mendampingi Terdakwa Indra Maulana Faldan mulai dari menemui Terdakwa Herlindayanti untuk mencari figur yang bersedia berpura pura menjadi saksi Hj. Tati Rimbahayati sampai meyakinkan kepada Terdakwa Herlindayanti untuk bersedia menerima pekerjaan yang diberikan oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan;
- Bahwa adapun tugas dari saksi Toni Munajat adalah memantau situasi di Kota Serang yakni memantau saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya apakah ada tanda-tanda saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya mengetahui apa yang sudah dilakukan oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti;
- Bahwa adapun tugas dari saksi Evie adalah mengurus Surat Keterangan (pengganti KTP) An. Hj. Tati Rimbahayati ke Disdukcapil;

Menimbang, bahwa telah pula didengar keterangan Terdakwa Herlindayanti yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa Herlindayanti dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok jaya Kota. Serang;
- Bahwa awalnya sekitar akhir bulan November 2019 sekitar pukul 14.00 Wib Terdakwa Indra Maulana Faldan dan saksi Dewi Woro Rosa Indah datang kerumah Terdakwa Herlindayanti, lalu saksi Dewi Woro Rosa Indah mengatakan ada pekerjaan/rejeki, yaitu berpura-pura menjadi seorang pemilik tanah didaerah Serang yang nantinya akan dipertemukan dengan calon pembeli, dan saksi Dewi Woro Rosa Indah dan Terdakwa Indra Maulana mengatakan Insya Allah aman, dan karena Terdakwa Herlindayanti pada saat itu sedang membutuhkan uang maka Terdakwa



Herlindayanti mengiyakan ajakan saksi Dewi Woro Rosa Indah dan Terdakwa Indra Maulana Faldan tersebut;

- Bahwa kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan Terdakwa Herlindayanti dan saksi Toni Munajat mendatangi saksi Hj. Tati Rimbahayati dirumahnya di Ciceri serang dan selanjutnya Terdakwa Herlindayanti menyampaikan bahwa Terdakwa Herlindayanti sedang mencari tanah untuk adiknya yang bekerja di Arab Saudi dan berpura-pura berminat untuk membeli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa kemudian Terdakwa Herlindayanti meminta potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati untuk mempelajarinya;
- Bahwa setelah mendapatkan potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati, Terdakwa Indra Maulana Faldan mencari calon pembeli dan akhirnya Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi H. Epi Surya dan bersama-sama dengan Terdakwa Herlindayanti yang mengaku sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati memperlihatkan potocopy sertifikat An. Hj. Tati Rimbahayati kepada saksi H. Epi Surya dan mengatakan bahwa Sertifikat Tanah yang asli hilang, dan setelah beberapa kali pertemuan termasuk melihat lokasi tanah tersebut akhirnya saksi H. Epi Surya bersedia untuk membeli tanah dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), kemudian selama proses berjalan Terdakwa Indra Maulana Faldan melakukan pengurusan surat-surat mulai dari Kelurahan Tembong untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. saksi Hj. Tati Rimbahayati, Kepolisian mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. saksi Hj. Tati Rimbahayati, Disdukcapil mengurus Surat Keterangan (pengganti KTP) An. saksi Hj. Tati Rimbahayati dan ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. saksi Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa Terdakwa Herlindayanti dan saksi Evie sebelumnya juga ada mengurus Surat Keterangan (pengganti KTP) an. saksi Hj. Tati Rimbahayati ke Disdukcapil, dan setelah Surat Keterangan (pengganti KTP) an. saksi Hj. Tati Rimbahayati keluar kemudian Terdakwa Herlindayanti gunakan untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. saksi Hj. Tati Rimbahayati di Kelurahan Tembong,

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



kemudian juga mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. saksi Hj. Tati Rimbahayati ke Kantor Polisi dan selanjutnya ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. saksi Hj. Tati Rimbahayati;

- Bahwa pada saat mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti di Kantor BPN, Terdakwa Herlindayanti juga diambil sumpahnya dan pada saat penyempahan tersebut Terdakwa Herlindayanti memakai nama Hj. Tati Rimbahayati;
- Bahwa dari uang total uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) rupiah yang dibayarkan oleh saksi H. Epi surya kemudian dibagi oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti mendapatkan bagian sejumlah Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diberikan kepada saksi Dewi Woro Rosa Indah sebagai upah karena saksi Dewi Woro Rosa Indah telah memilih Terdakwa Herlindayanti untuk berperan sebagai Hj. Tati Rimbahayati dalam jual beli tanah yang direkayasa oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan tersebut, kemudian sebagian besarnya digunakan untuk membayar hutang-hutang Terdakwa Herlindayanti ;
- Bahwa setahu Terdakwa Herlindayanti , tugas dari saksi Toni Munajat adalah memantau situasi di Kota Serang yakni memantau saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya apakah ada tanda-tanda saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya mengetahui apa yang sudah dilakukan oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti;
- Bahwa Terdakwa Herlindayanti menyesal dengan perbuatan dan berjanji tidak akan mengulanginya lagi ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum juga telah mengajukan barang bukti berupa 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), tertanggal 30 Desember 2019, 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), tertanggal 13 Juni 2020, 1 (satu) sertifikat asli dengan No 00374 an 1 Hj TATI RIMBAHAYATI; 2. RIMA DWIWANTARI yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Serang, 1 (satu) unit mobil Ford Focus warna kuning No Pol B 2548 FBB No Rangka MFB1XXMXB1CEO7960 No Mesin MGDBCEO7960 an ARI, alamat Kp Lubang Buaya RT 001/007 Kel Lubang Buaya Kec Setu Bekasi berikut dengan BPKB, STNK dan kunci kontak asli, 1 (satu) sertifikat asli No 3261 an DEWI WORO ROSA INDAH yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab Bogor dan Uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) , barang bukti yang diajukan dalam persidangan ini telah disita secara sah menurut hukum, karena itu dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa Terdakwa serta dikaitkan pula dengan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa benar telah terjadi jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok jaya Kota. Serang;
2. Bahwa benar pada saat jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok jaya Kota. Serang, Terdakwa Herlindayanti mengaku/memakai nama Hj. Tati Rimbahayati;
3. Bahwa benar sebelum terjadinya jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok jaya Kota. Serang tersebut, bermula sekira pada bulan November atau Desember 2019, Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi Evie dirumah saksi Evie dan menyampaikan maksud dan tujuan Terdakwa Indra Maulana Faldan yaitu bagaimana seandainya tanah milik kakak ipar saksi Evie yakni saksi Hj. Tati Rimbahayati dijual dengan menjadikan seseorang menjadi saksi Hj. Tati Rimbahayati palsu, dan saksi Evie menyetujui dan menyanggupinya untuk mengusahakan potocopy Sertifikat Tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati bersama suami saksi Evie yaitu saksi Toni Munajat, dan kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan pulang ke Bogor lalu Terdakwa Indra Maulana Faldan bersama saksi Dewi Woro Rosa Indah mencari seseorang yang mau memerankan sosok saksi Hj. Tati Rimbahayati dan kemudian bertemu dengan Terdakwa Herlindayanti yang bersedia memerankan sosok saksi Hj. Tati Rimbahayati;
4. Bahwa benar kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan, Terdakwa Herlindayanti dan saksi Toni Munajat mendatangi saksi Hj. Tati Rimbahayati dirumahnya di Ciceri serang dan selanjutnya Terdakwa Herlindayanti menyampaikan bahwa Terdakwa Herlindayanti sedang mencari tanah untuk adiknya yang bekerja di Arab Saudi dan berpura-pura berminat untuk membeli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati;
5. Bahwa benar kemudian Terdakwa Herlindayanti meminta potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati untuk mempelajarinya;
6. Bahwa benar setelah mendapatkan potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati, Terdakwa Indra Maulana Faldan mencari calon pembeli dan akhirnya Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi H. Epi Surya dan bersama-sama dengan Terdakwa Herlindayanti yang mengaku sebagai saksi Hj. Tati



Rimbahayati memperlihatkan potocopy sertifikat An. Hj. Tati Rimbahayati kepada saksi H. Epi Surya dan mengatakan bahwa Sertifikat Tanah yang asli hilang, dan setelah beberapa kali pertemuan termasuk melihat lokasi tanah tersebut akhirnya saksi H. Epi Surya bersedia untuk membeli tanah dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), kemudian selama proses berjalan Terdakwa Indra Maulana Faldan melakukan pengurusan surat-surat mulai dari Kelurahan Tembong untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Kepolisian mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Disdukcapil mengurus SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati dan ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. Hj. Tati Rimbahayati;

7. Bahwa benar Terdakwa Herlindayanti dan saksi Evie juga ada mengurus SUKET/ (pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati ke Disdukcapil, dan setelah SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati keluar kemudian Terdakwa Herlindayanti gunakan untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati di Kelurahan Tembong, kemudian juga mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati ke Kantor Polisi dan selanjutnya ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. Hj. Tati Rimbahayati;
8. Bahwa benar pada saat mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti di Kantor BPN, Terdakwa Herlindayanti juga diambil sumpahnya dan pada saat penyumpahannya tersebut Terdakwa Herlindayanti juga memakai nama Hj. Tati Rimbahayati;
9. Bahwa benar dari total uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) rupiah, Terdakwa Indra Maulana Faldan mengambil bagian sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), kemudian uang sejumlah Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) diberikan kepada Terdakwa Herlindayanti dan sebesar Rp.69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah) Terdakwa Indra Maulana Faldan berikan kepada saksi Toni Munajat dan saksi Evie;



10. Bahwa selanjutnya uang sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta) yang tersebut dipergunakan untuk membeli Mobil Ford beserta servis sebesar Rp.190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta rupiah), membeli rumah di Bukit Permai senilai Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), membayar utang Rp.150.000.000,-, beli handphone sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), beli gelang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan sisanya Terdakwa Indra Maulana Faldan gunakan untuk kebutuhan makan sehari-hari ;
11. Bahwa benar dari uang total uang sejumlah Rp. 1.050. 000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) rupiah yang dibayarkan oleh saksi H. Epi surya kemudian dibagi oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti mendapatkan bagian sejumlah Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diberikan kepada saksi Dewi Woro Rosa Indah sebagai upah karena saksi Dewi Woro Rosa Indah telah memilih Terdakwa Herlindayanti untuk berperan sebagai Hj. Tati Rimbahayati dalam jual beli tanah yang direkayasa oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan tersebut, kemudian sebagian besarnya digunakan untuk membayar hutang-hutang Terdakwa Herlindayanti ;
12. Bahwa benar saksi Dewi Woro Rosa Indah adalah isteri dari Terdakwa Indra Maulana Faldan dan sejak awal saksi Dewi Woro Rosa Indah mendampingi Terdakwa Indra Maulana Faldan mulai dari menemui Terdakwa Herlindayanti untuk mencari figur yang bersedia berpura pura menjadi saksi Hj. Tati Rimbahayati sampai meyakinkan kepada Terdakwa Herlindayanti untuk bersedia menerima pekerjaan yang diberikan oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan;
13. Bahwa benar adapun tugas dari saksi Toni Munajat adalah memantau situasi di Kota Serang yakni memantau saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya apakah ada tanda-tanda saksi Hj. Tati Rimbahayati dan saksi H. Epi Surya mengetahui apa yang sudah dilakukan oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti;
14. Bahwa benar adapun tugas dari saksi Evie adalah mengurus SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati ke Disdukcapil;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk Tunggal yakni melanggar pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa ;



2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum ;
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan ;
4. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang ;
5. Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan, Dan Yang Turut Serta Melakukan ;
  - ▶ Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

#### Ad.1. Barang Siapa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barang Siapa adalah setiap pendukung hak dan kewajiban i.c orang selaku manusia, disamping itu dimuatnya unsur ini oleh pembuat undang-undang ialah untuk menghindari terjadinya salah orang yang diajukan kemuka persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, orang selaku manusia yang dimaksud tersebut adalah Indra Maulana Faldan Bin Hairun dan Herlindayanti Binti Haryono yang identitasnya sama dan sesuai dengan yang terdapat dalam dakwaan Penuntut Umum dan telah pula dibenarkan oleh Terdakwa-Terdakwa, sehingga tidaklah terjadi salah orang dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka unsur ini telah terpenuhi, namun apakah Terdakwa-Terdakwa dapat dipersalahkan masih perlu dipertimbangkan unsur-unsur lainnya

#### Ad.2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa pengertian “dengan maksud” didalam unsur ini sama dengan pengertian “sengaja”, dan adapun mengenai arti kesengajaan tidak ada dijelaskan secara otentik dalam KUHP, namun didalam Memorie Van Toelichting dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan kesengajaan adalah menghendaki dan menginsyafi terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya (*willens en wetens verooorzaken van een gevolg*), artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan/atau akibatnya ;

Menimbang, bahwa menurut Ilmu Hukum Pidana, kesengajaan mempunyai beberapa bentuk/corak yaitu :

1. Kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*), artinya terjadinya sesuatu tindakan atau akibat tertentu (sesuai dengan perumusan UU hukum pidana) adalah



betul-betul sebagai perwujudan dari maksud atau tujuan dan pengetahuan dari pelaku ;

2. Kesengajaan dengan kesadaran pasti atau keharusan (*opzet bijzekerheids of noodzakelijkheids bewustzijn*), artinya yang menjadi sandaran adalah seberapa jauh pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang tindakan mana akibat yang merupakan salah satu unsur daripada suatu delik yang telah terjadi ;
3. Kesengajaan dengan menyadari kemungkinan (*dolus eventualis*), artinya yang menjadi sandaran adalah sejauhmana pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang tindakan dan akibat terlarang (beserta tindakan atau akibat lainnya) yang mungkin akan terjadi ;

Menimbang, bahwa dalam perkembangan selanjutnya mengenai arti kesengajaan timbul 2 teori yaitu Teori Kehendak dan Teori Pengetahuan. Menurut teori kehendak, kesengajaan adalah kehendak yang diarahkan untuk terwujudnya perbuatan seperti dirumuskan oleh Undang-Undang, sedangkan menurut teori pengetahuan, kesengajaan adalah kehendak untuk berbuat dengan mengetahui unsur-unsur yang diperlukan menurut Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa adapun pengertian “menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah membuat diri pelaku in casu Terdakwa-Terdakwa atau orang lain bertambah kekayaannya atau menjadikan dirinya atau orang lain bertambah kaya;

Menimbang, bahwa adapun pengertian “secara melawan hukum” ialah bertentangan dengan hukum, bertentangan dengan hak orang lain, tanpa hak sendiri, tanpa izin, tanpa wewenang, melampui wewenangnya, tanpa mengindahkan cara yang ditentukan dalam aturan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, benar telah terjadi jual beli tanah milik dari saksi Hj. Tati Rimbahayati antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok jaya Kota Serang dengan harga yang disepakati yaitu Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);



Menimbang, bahwa benar pada saat jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota. Serang, Terdakwa Herlindayanti mengaku/memakai nama Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa benar dari total uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) rupiah, Terdakwa Indra Maulana Faldan mengambil bagian sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), kemudian uang sejumlah Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) diberikan kepada Terdakwa Herlindayanti dan sebesar Rp.69.000.000,- (enam puluh sembilan juta rupiah) Terdakwa Indra Maulana Faldan berikan kepada saksi Toni Munajat dan saksi Evie;

Menimbang, bahwa benar selanjutnya uang sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta) tersebut dipergunakan untuk membeli Mobil Ford beserta servis sebesar Rp.190.000.000,- (seratus Sembilan puluh juta rupiah), membeli rumah di Bukit Permai senilai Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), membayar hutang Rp.150.000.000,-, beli handphone sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), beli gelang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan sisanya saksi gunakan untuk kebutuhan makan sehari-hari ;

Menimbang, bahwa benar dari uang total uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh saksi H. Epi Surya kemudian dibagi oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti mendapatkan bagian sejumlah Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dan sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diberikan kepada saksi Dewi Woro Rosa Indah sebagai upah karena saksi Dewi Woro Rosa Indah telah memilih Terdakwa Herlindayanti untuk berperan sebagai Hj. Tati Rimbahayati dalam jual beli tanah yang direkayasa oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan tersebut, kemudian sebagian besarnya digunakan untuk membayar hutang-hutang Terdakwa Herlindayanti ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim memperoleh keyakinan bahwa perbuatan Terdakwa Indra Maulana Faldan yang menyuruh Terdakwa Herlindayanti untuk berpura-pura menjadi orang lain yakni Hj. Tati Rimbahayati kepada saksi H. Epi Surya dalam transaksi jual beli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati adalah memang dikehendaki dan diinsyafi oleh Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti beserta dengan akibatnya (*willens en wetens veroorzaken van een gevolg*), sehingga dengan demikian perbuatan Terdakwa Terdakwa telah memenuhi pengertian unsur "dengan maksud" tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, benar saksi H. Epi Surya kemudian tertarik dan berniat untuk membeli tanah milik Hj. Tati Rimbahayati



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan benar pembayarannya dilakukan secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), sehingga dengan demikian Majelis Hakim juga berkeyakinan unsur “menguntungkan diri sendiri atau orang lain” juga telah terpenuhi yaitu dengan bertambahnya kekayaan Terdakwa Indra Maulana Faldan dan Terdakwa Herlindayanti dan juga telah membuat orang lain bertambah kaya yaitu saksi Dewi Woro Rosa Indah, saksi Toni Munajat dan saksi Evie;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta dipersidangan, benar pada saat terjadi transaksi jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya, atas suruhan Terdakwa Indra Maulana Faldan, Terdakwa Herlindayanti berpura-pura/mengaku sebagai pemilik tanah yaitu Hj. Tati Rimbahayati, dan jual beli tanah milik Hj. Tati Rimbahayati juga tanpa seijin dan sepengetahuan dari Hj. Tati Rimbahayati, sehingga dengan demikian unsur “secara melawan hukum” juga telah terpenuhi pada diri Terdakwa-Terdakwa karena terbukti telah bertentangan dengan hak orang lain yaitu saksi Hj. Tati Rimbahayati dengan menjual tanah miliknya tanpa seijin dan sepengetahuan dari Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas unsur kedua ini juga telah terpenuhi;

Ad.3.Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat Atau pun Rangkaian Kebohongan ;

Menimbang, bahwa unsur ketiga yang didakwakan kepada Terdakwa-Terdakwa ini merupakan unsur perbuatan yang memuat unsur alternatif kualifikasi perbuatannya, sehingga tidak perlu mempertimbangkan semua unsurnya, cukup salah satu unsur telah terbukti maka unsur ini telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa benar sebelum terjadinya jual beli tanah antara Terdakwa Herlindayanti dengan saksi H. Epi Surya pada tanggal 20 Desember 2019 di Komp. Tembong Indah No. 79 Kel. Tembong Kec. Cipocok Jaya Kota. Serang tersebut, bermula sekira pada bulan November atau Desember 2019, Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi Evie di rumah saksi Evie dan menyampaikan maksud dan tujuan Terdakwa Indra Maulana Faldan yaitu bagaimana seandainya tanah milik kakak ipar saksi

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Evie yakni saksi Hj. Tati Rimbahayati dijual dengan menjadikan seseorang menjadi Hj. Tati Rimbahayati, dan saksi Evie menyetujui dan menyanggupinya untuk mengusahakan potocopy Sertifikat Tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati bersama suami saksi Evie yaitu saksi Toni Munajat, dan kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan pulang ke Bogor lalu Terdakwa Indra Maulana Faldan bersama saksi Dewi Woro Rosa Indah mencari seseorang yang mau memerankan sosok saksi Hj. Tati Rimbahayati dan kemudian bertemu dengan Terdakwa Herlindayanti yang bersedia memerankan sosok saksi Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa benar kemudian Terdakwa Indra Maulana Faldan, Terdakwa Herlindayanti dan saksi Toni Munajat mendatangi saksi Hj. Tati Rimbahayati dirumahnya di Ciceri Serang dan selanjutnya Terdakwa Herlindayanti menyampaikan bahwa Terdakwa Herlindayanti sedang mencari tanah untuk adiknya yang bekerja di Arab Saudi dan berpura-pura berminat untuk membeli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa benar kemudian Terdakwa Herlindayanti meminta potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati untuk mempelajarinya;

Menimbang, bahwa benar setelah mendapatkan potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati, Terdakwa Indra Maulana Faldan mencari calon pembeli dan akhirnya Terdakwa Indra Maulana Faldan bertemu dengan saksi H. Epi Surya dan bersama-sama dengan Terdakwa Herlindayanti yang mengaku sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati memperlihatkan potocopy sertifikat An. Hj. Tati Rimbahayati kepada saksi H. Epi Surya dan mengatakan bahwa Sertifikat Tanah yang asli hilang, dan setelah beberapa kali pertemuan termasuk melihat lokasi tanah tersebut akhirnya saksi H. Epi Surya bersedia untuk membeli tanah dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), kemudian selama proses berjalan Terdakwa Indra Maulana Faldan melakukan pengurusan surat-surat mulai dari Kelurahan Tembong untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Kepolisian mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Disdukcapil mengurus SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati dan ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa benar Terdakwa Indra Maulana Faldan melalui Terdakwa Herlindayanti kemudian berhasil mendapatkan sertifikat tanah pengganti dari Kantor BPN

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang sehingga menambah keyakinan saksi H. Epi Surya bahwa memang benar Terdakwa Herlindayanti adalah Hj. Tati Rimbahayat sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa benar Terdakwa Herlindayanti dan saksi Evie juga ada mengurus SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati ke Disdukcapil, dan setelah SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati keluar kemudian Terdakwa Herlindayanti gunakan untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati di Kelurahan Tembong, kemudian juga mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati ke Kantor Polisi dan selanjutnya ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa benar pada saat mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti di Kantor BPN, Terdakwa Herlindayanti juga diambil sumpahnya dan pada saat penyempahan tersebut Terdakwa Herlindayanti juga memakai nama Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur yang terpenuhi pada diri Terdakwa-Terdakwa adalah "Dengan Memakai Nama Palsu", sehingga dengan demikian unsur ketiga ini juga telah terpenuhi;

Ad.4. Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya, Atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian-uraian pada unsur terdahulu, benar atas perbuatan Terdakwa-Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, benar akhirnya saksi H. Epi Surya tertarik dan berminat untuk membeli tanah milik Hj. Tati Rimbahayati yang dijual oleh Terdakwa-Terdakwa dan kemudian membuat saksi H. Epi Surya tergerak untuk menyerahkan uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur keempat ini juga telah terpenuhi;

Ad.5. Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan, Dan Yang Turut Serta Melakukan ;

Menimbang, bahwa unsur kelima ini anasir unsurnya bersifat alternatif, yang apabila salah satu anasir unsur terpenuhi oleh perbuatan terdakwa maka secara



keseluruhan unsur ketiga ini juga telah terpenuhi dan kepada terdakwa-terdakwa dihukum sebagai pelaku ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan terdahulu, terungkap fakta bahwa awal mula untuk melakukan penjualan tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati berasal dari Terdakwa Indra Maulana yang kemudian Terdakwa Indra Maulana menghubungi saksi Evie dan saksi Toni Munajat untuk menjadi perantara yang mempertemukan Terdakwa Indra Maulana dengan saksi Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa setelah saksi Evie dan saksi Toni Munajat bersedia untuk mempertemukan Terdakwa Indra Maulana dengan saksi Hj. Tati Rimbahayati, kemudian Terdakwa Indra Maulana bersama dengan saksi Woro Rosa Indah yang tidak lain adalah isteri dari Terdakwa Indra Maulana mencari orang yang bersedia untuk berpura-pura sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati dan kemudian bertemu dengan Terdakwa Herlindayanti dan kemudian Terdakwa Herlindayanti bersedia untuk berperan menjadi saksi Hj. Tati Rimbahayati karena dijanjikan upah yang besar oleh Terdakwa Indra Maulana dan saksi Woro Rosa Indah;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah berhasil mendapatkan orang yang bersedia berperan sebagai saksi Hj. Tati Rimbahayati, Terdakwa Indra Maulana, Terdakwa Herlindayanti dipertemukan dengan saksi Hj. Tati Rimbahayati oleh saksi Evie dan saksi Toni Munajat di rumah saksi Hj. Tati Rimbahayati, yang kemudian pada pertemuan tersebut Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti berhasil mendapatkan potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa selanjutnya berbekal potocopy sertifikat tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati tersebut, Terdakwa Indra Maulana dan Terdakwa Herlindayanti kemudian mencari orang yang berniat membeli tanah dan akhirnya bertemu dengan saksi H. Epi Surya yang kemudian tertarik untuk membeli tanah milik saksi Hj. Tati Rimbahayati dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan dilakukan pembayaran secara bertahap yaitu yang pertama sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2019 di daerah Karawaci Tangerang, lalu yang kedua di kantor Notaris Dadan di Sempu Serang sejumlah Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2020, lalu yang ketiga sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekeningnya teman Terdakwa Herlindayanti pada tanggal 20 Mei 2020, sehingga total keseluruhannya adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian selama proses berjalan Terdakwa Indra Maulana Faldan mulai melakukan pengurusan surat-surat mulai dari Kelurahan Tembong untuk mengurus Surat Keterangan Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian mengurus Surat Kehilangan Sertifikat Tanah An. Hj. Tati Rimbahayati, Disdukcapil mengurus SUKET/pengganti KTP An. Hj. Tati Rimbahayati dengan bantuan dari saksi Evie dan ke BPN untuk mengurus penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti An. Hj. Tati Rimbahayati;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa Indra Maulana meminta saksi Toni Munajat untuk memantau situasi di Serang, apakah aksi yang dilakukan Para Terdakwa diketahui oleh saksi H. Epi Surya maupun saksi Hj. Tati Rimbahayati sebagai pemilik tanah, dan saksi Toni Munajat selalu memberikan Informasi kepada Terdakwa Indra Maulana bahwa situasi di Serang aman;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Terdakwa Indra Maulana Faldan adalah sebagai tokoh utama (*actor intellectual*) ataupun juga sebagai intellectual dader didalam perkara ini dan Terdakwa Herlindayanti adalah sebagai orang yang turut serta melakukan perbuatan pidana didalam perkara ini, akan tetapi baik Terdakwa Indra Maulana Faldan maupun Terdakwa Herlindayanti secara keseluruhan dikategorikan sebagai orang yang turut serta melakukan perbuatan pidana dimaksud, sehingga dengan demikian unsur ini juga telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka seluruh unsur dari dakwaan Tunggal Penuntut Umum telah terbukti secara sah dan meyakinkan pada diri Terdakwa-Terdakwa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa-Terdakwa harus mempertanggung jawabkan perbuatannya;

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut yakni 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), tertanggal 30 Desember 2019 dan 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah), tertanggal 13 Juni 2020, oleh karena disita dari saksi H. Epi Surya maka patut dan layak untuk dikembalikan kepada saksi H. Epi Surya, 1 (satu) sertifikat asli dengan No 00374 an 1 Hj TATI RIMBAHAYATI; 2. RIMA DWIWANTARI yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Serang, agar tetap terlampir didalam berkas perkara, 1 (satu) unit mobil Ford Focus warna kuning No Pol B 2548 FBB No Rangka MFB1XXMXB1CEO7960 No Mesin MGDBCEO7960 an ARI, alamat Kp Lubang Buaya RT 001/007 Kel Lubang Buaya Kec Setu Bekasi berikut dengan BPKB, STNK dan kunci kontak asli, 1 (satu) sertifikat asli No 3261 an DEWI WORO ROSA INDAH yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab Bogor oleh karena terbukti pembeliannya dengan menggunakan uang dari saksi H. Epi Surya demikian juga dengan Uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), oleh karena terbukti disita dari Terdakwa Herlindayanti sehingga patut diduga uang tersebut juga berasal dari saksi H. Epi Surya, maka patut dan layak untuk dikembalikan kepada saksi H. Epi Surya;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa-Terdakwa mengakibatkan saksi H. Epi Surya mengalami kerugian;
- Terdakwa Indra Maulana Faldan adalah sebagai tokoh utama (*actor intellectual*) sehingga terjadinya perbuatan pidana ini;
- Terdakwa-Terdakwa telah menikmati hasil perbuatannya ;
- Terdakwa Indra Maulana Faldan sudah pernah dihukum;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa-Terdakwa bersikap sopan selama persidangan ;
- Terdakwa-Terdakwa mengakui terus terang dan menyesali perbuatannya ;
- Terdakwa-Terdakwa berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya ;
- Terdakwa Herlindayanti belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan dipandang bukan hanya sebagai suatu pembalasan dan pembinaan bagi terdakwa yang telah berbuat namun juga merupakan public sirene, penanda bagi masyarakat lainnya agar mengetahui perbuatan pidana apapun yang dilakukan akan berhadapan dengan penegakan hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka pidana yang akan dijatuhkan kepada Terdakwa-Terdakwa sebagaimana tercantum dalam amar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini dinilai sebagai pemidanaan yang cukup setimpal dengan perbuatan Terdakwa-Terdakwa;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa INDRA MAULANA FALDAN Bin HAIRUN dan Terdakwa HERLINDAYANTI Binti HARYONO tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Melakukan Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan Tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa INDRA MAULANA FALDAN Bin HAIRUN oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun dan Terdakwa HERLINDAYANTI Binti HARYONO oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa-Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa-Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah), tertanggal 30 Desember 2019;
  - 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), tertanggal 13 Juni 2020;
  - 1 (satu) unit mobil Ford Focus warna kuning No Pol B 2548 FBB No Rangka MFB1XXMXB1CEO7960 No Mesin MGDBCEO7960 an ARI, alamat Kp Lubang Buaya RT 001/007 Kel Lubang Buaya Kec Setu Bekasi berikut dengan BPKB, STNK dan kunci kontak asli;
  - 1 (satu) sertifikat asli No 3261 an DEWI WORO ROSA INDAH yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab Bogor ;
  - Uang tunai sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),  
Dikembalikan kepada saksi H. Epi Surya;
  - 1 (satu) sertifikat asli dengan No 00374 an 1 Hj TATI RIMBAHAYATI; 2. RIMA DWIWANTARI yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Serang;Tetap terlampir didalam berkas perkara;

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 669/Pid.B/2020/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebankan kepada Terdakwa-Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020, oleh Hasmy, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Yusriansyah, S.H.,M.Hum., dan Emanuel Ari Budiharjo, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Fitri Ihtiyanto, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang, serta dihadiri oleh Budi Atmoko, S.H., Penuntut Umum, dan Terdakwa-Terdakwa yang bersangkutan ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yusriansyah, S.H.,M.Hum.

Hasmy, S.H.,M.H.

Emanuel Ari Budiharjo, S.H.

Panitera Pengganti,

Fitri Ihtiyanto, S.H.,M.H.

