



PUTUSAN

Nomor : 149 K/PID/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **Hj. SUKAESIH;**
Tempat lahir : Ciputat;
Umur / tanggal lahir : 62 tahun/ 01 Januari 1950;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Pasar Jombang Nomor 153 Rt.
01/13 Kelurahan Jombang, Kecamatan
Ciputat, Tangerang Selatan ;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Tidak ada ;
Terdakwa berada di luar tahanan :

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang karena didakwa:

KESATU :

Bahwa Terdakwa Hj. Sukaesih pada hari Selasa tanggal 28 Oktober 2008 atau setidaknya pada suatu waktu masih termasuk dalam tahun 2008, bertempat di kantor Kecamatan Serpong Utara Tangerang Banten atau setidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*, dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Awalnya pada tanggal 28 Oktober 2008 Terdakwa menjual sebidang tanah seluas 11.767 M2 yang terletak di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Kab. Tangerang kepada PT. Jaya Real Property Tbk yang diwakili oleh saksi Ir. Y. Henky Wijaya selaku Direktur dibuat dalam 5 (lima) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yakni sebagai berikut :

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/04/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Kutipan C Nomor: 174 Persil 30 B DH seluas 870 M².
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/17/SPH.KEC.SRP.UTR-12008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik 2189 Persil a DII seluas 1.590 M².
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/16/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik C 2189 Persil a DII seluas 2.275 M².
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/06/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan hak Girik C 830 Persil 26 DII seluas 3210 M².
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/1/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik C 246 Persil 30 B DII seluas 3.822 M².

Bahwa pada waktu PT. Jaya Real Property Tbk membeli tanah tersebut dari Terdakwa belum terbit sertifikat, dan dalam pelepasan hak atas tanah tersebut Terdakwa juga membuat surat pernyataan tertanggal 20 Agustus 2008 yang pada intinya surat tersebut menyatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam keadaan sengketa batas maupun hak dan belum pernah dijual belikan ke siapapun serta tidak dalam jaminan hutang piutang dalam bentuk apapun, dan menjamin sepenuhnya apabila kemudian hari terjadi sengketa atau ada pihak-pihak lain yang mengakui dengan menunjukkan bukti-bukti yang sah, maka Terdakwa sanggup dan bersedia untuk bertanggungjawab sampai tuntas tanpa harus melibatkan PT. Jaya Real Property Tbk.

Bahwa setelah PT. Jaya Real Property Tbk membeli tanah tersebut tepatnya tanggal 2 Juni 2010 ada surat dari PT. Nur Akbar dengan Nomor : 10/NA-YW/VI/2010 tertanggal 31 Mei 2010 yang intinya PT. Nur Akbar mengaku tanah tersebut miliknya berdasarkan :

- SHGB Nomor: 46 seluas 8.165 M².
- SHGB Nomor: 139 seluas 700 M².
- SHGB Nomor: 1588 seluas 3.519 M².
- SHGB Nomor: 137 seluas 595 M².
- SHGB Nomor: 1587 seluas 3.935 M².

Bahwa atas surat dari PT. Nur Akbar tersebut, PT. Jaya Real Property Tbk memberi tanggapan melalui surat dengan Nomor : 007/JRP/GR- TNH/VI/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Juni 2010 yang mana dalam surat tersebut PT. Jaya Real Property Tbk akan melakukan klarifikasi atas tanah tersebut dengan Terdakwa. Bahwa selanjutnya PT. Jaya Real Property Tbk pada tanggal 10 Desember 2010 melalui saksi Fachrulan, SH dan saksi Buyung Azhari melakukan pertemuan/klarifikasi dengan Terdakwa dan kuasa hukumnya di kantor PT. Jaya Real Property Tbk untuk meminta pertanggungjawaban claim tanah yang dilakukan oleh PT. Nur Akbar. Adapun hasil dari pertemuan tersebut yang tercantum di dalam notulen rapat dan telah ditandatangani para pihak tersebut di atas adalah :

- Terdakwa akan mengembalikan uang hasil jual beli tanah tersebut minimal sebesar Rp. 1.000.000.000,- dengan opsie apabila permasalahan tanah tersebut selesai maka PT Jaya Real Property Tbk akan membeli kembali tanah tersebut.
- Terdakwa akan mengganti seluruh uang hasil jual beli tanah tersebut dengan tanah-tanah pengganti miliknya.
- Terdakwa akan mengurus surat-surat/akta-akta yang berhubungan dengan tanah tersebut kepada instansi yang berwenang.
- Terdakwa akan mengajukan gugatan perdata dan atau PTUN terhadap PT. Nur Akbar.
- Bahwa hingga saat ini telah dilakukan beberapa kali pertemuan dengan Terdakwa dan kuasa hukumnya serta salah satu anggota keluarganya, akan tetapi Terdakwa tetap tidak dapat bertanggung jawab atas tanah tersebut dan hanya janji hingga akhirnya PT. Jaya Real Property Tbk menempuh jalur hukum.
- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut, saksi korban (PT. Jaya Real Property Tbk) dirugikan sebesar Rp.1.765.050.000 (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal **378 KUHP.**

atau

KEDUA :

Bahwa Terdakwa Hj. Sukaesih pada hari Selasa tanggal 28 Oktober 2008 atau setidaknya pada suatu waktu masih termasuk dalam tahun 2008, bertempat di Kantor Kecamatan Serpong Utara Tangerang Banten atau setidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya*

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014

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)



atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, diancam karena penggelapan, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Awalnya pada tanggal 28 Oktober 2008 Terdakwa menjual sebidang tanah seluas 11.767 M2 yang terletak di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Kab. Tangerang kepada PT. Jaya Real Property Tbk yang diwakili oleh saksi Ir. Y. Henky Wijaya selaku Direktur dibuat dalam 5 (lima) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yakni sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/04/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Kutipan C Nomor: 174 Persil 30 B DII seluas 870 M2.
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/17/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik 2189 Persil a DII seluas 1.590 M2.
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/16/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik C 2189 Persil a DII seluas 2.275 M2.
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/06/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik C 830 Persil 26 DII seluas 3.210 M2.
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/1/SPH.KEC.SRP.UTR-2008 tanggal 28 Oktober 2008 dengan alas hak Girik C 246 Persil 30 B DII seluas 3.822 M2.
- Bahwa pada waktu PT. Jaya Real Property Tbk membeli tanah tersebut dari Terdakwa belum terbit sertifikat, dan dalam pelepasan hak atas tanah tersebut Terdakwa juga membuat surat pernyataan tertanggal 20 Agustus 2008 yang pada intinya surat tersebut menyatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, dan tanah tersebut dinyatakan tidak dalam keadaan sengketa batas maupun hak dan belum pernah dijual belikan ke siapapun serta tidak dalam jaminan hutang piutang dalam bentuk apapun, dan menjamin sepenuhnya apabila kemudian hari terjadi sengketa atau ada pihak-pihak lain yang mengakui dengan menunjukkan bukti-bukti yang sah, maka Terdakwa sanggup dan bersedia untuk bertanggungjawab sampai tuntas tanpa harus melibatkan PT. Jaya Real Property Tbk.
- Bahwa setelah PT. Jaya Real Property Tbk membeli tanah tersebut tepatnya tanggal 2 Juni 2010 ada surat dari PT. Nur Akbar dengan Nomor :



10/NA-YW/VT/2010 tertanggal 31 Mei 2010 yang intinya PT. Nur Akbar mengaku tanah tersebut miliknya berdasarkan:

- SHGB Nomor: 46 seluas 8.165 M2.
- SHGB Nomor: 139 seluas 700 M2.
- SHGB Nomor: 1588 seluas 3.519 M2.
- SHGB Nomor : 137 seluas 595 M2.
- SHGB Nomor: 1587 seluas 3.935 M2.
- Bahwa atas surat dari PT. Nur Akbar tersebut, PT. Jaya Real Property Tbk memberi tanggapan melalui surat dengan Nomor : 007/JRP/GR-TNH/VI/2010 tertanggal 25 Juni 2010 yang mana dalam surat tersebut PT. Jaya Real Property Tbk akan melakukan klarifikasi atas tanah tersebut dengan Terdakwa.
- Bahwa selanjutnya PT. Jaya Real Property Tbk pada tanggal 10 Desember 2010 melalui saksi Fachrulan, SH dan saksi Buyung Azhari melakukan pertemuan/klarifikasi dengan Terdakwa dan kuasa hukumnya di kantor PT. Jaya Real Property Tbk untuk meminta pertanggungjawaban claim tanah yang dilakukan oleh PT. Nur Akbar. Adapun hasil dari pertemuan tersebut yang tercantum di dalam notulen rapat dan telah ditandatangani para pihak tersebut di atas adalah :
- Terdakwa akan mengembalikan uang hasil jual beli tanah tersebut minimal sebesar Rp. 1.000.000.000,- dengan opsie apabila permasalahan tanah tersebut selesai maka PT. Jaya Real Property Tbk akan membeli kembali tanah tersebut.
- Terdakwa akan mengganti seluruh uang hasil jual beli tanah tersebut dengan tanah-tanah pengganti miliknya.
- Terdakwa akan mengurus surat-surat/akta-akta yang berhubungan dengan tanah tersebut kepada instansi yang berwenang.
- Terdakwa akan mengajukan gugatan perdata dan atau PTUN terhadap PT. Nur Akbar.
- Bahwa hingga saat ini telah dilakukan beberapa kali pertemuan dengan Terdakwa dan kuasa hukumnya serta salah satu anggota keluarganya, akan tetapi Terdakwa tetap tidak dapat bertanggung jawab atas tanah tersebut dan hanya janji hingga akhirnya PT. Jaya Real Property Tbk menempuh jalur hukum.
- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut, saksi korban (PT. Jaya Real Property Tbk) dirugikan sebesar Rp.1.765.050.000 (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 372 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tigraksa tanggal 11 September 2012 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa HJ. SUKAESIH secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Penipuan “ yang diatur dalam Pasal 378 KUHP, sebagaimana diuraikan dalam Surat Dakwaan Kesatu.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa HJ. SUKAESIH dengan pidana penjara selama : 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan .
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. Asli akte kuasa untuk menjual Nomor : 08/2008 tanggal 30 Juni 2008 Notaris/PPAT H. DUDUNG BADULAH, SH;
 2. Asli surat keterangan waris atas nama PISON dan SAMAD Nomor : 593/69-Kel.Pjt/VI/2008;
 3. Asli surat kuasa waris atas nama PISON dari tertanggal 26 Juni 2008
 4. Asli surat keterangan tertanggal 01 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
 5. Asli surat keterangan kematian atas nama DAGANG Bin GANI tertanggal 01 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
 6. Asli surat surat keterangan tanah atas nama DAGANG BIN GANI Nomor : 593/69- Kel.Pit/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008;
 7. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama PISON tertanggal 26 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung DJASAN;
 8. Asli surat keterangan Pasal 3 Nomor : 593/69-Kel.Pjt/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
 9. Asli surat pernyataan tidak sengketa yang di tanda tangani oleh pemilik tanah PISON tertanggal 26 Juni 2008;
 10. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang di tanda tangani oleh pemilik tanah PISON;
 11. Asli surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2006 atas nama AMAD GANI DAGANG;
 12. Asli surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2007 atas nama AMAD GANI DAGANG;

Hal. 6 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Asli surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2008 atas nama AMAD GANI DAGANG;
14. Copy legalisir buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama DAGANG BIN GANI C.174;
15. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh PISON yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
16. Asli akte kuasa menjual Nomor : 10/2008 tanggal 30 Juni 2008 Notaris / PPATH. DUDUNG ABDULLAH, SH;
17. Asli surat keterangan waris atas nama M ROCHMAN dan MUL YENIH Nomor : 593/71 Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
18. Asli surat kuasa waris atas nama M.ROHMAN tertanggal 26 Juni 2008 yang di keluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
19. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang di buat dan di tandatangani oleh M. ROHMAN diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
20. Asli surat keterangan tanah atas nama H.RIIN BIN KEMPOT Nomor: 593/71 KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008;
21. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang di tanda tangani M.ROHMAN dan diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
22. Asli surat keterangan riwayat tanah tertanggal 26 Juni 2008 yang di keluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
23. Asli surat keterangan Pasal 3 Nomor : 593/71 Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang di keluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
24. Asli surat keterangan kematian atas nama H.RIIN BIN KEMPOT tertanggal 1 Juli 2008 yang di keluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
25. Asli surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN mengetahui Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
26. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama RIIN BIN KEMPOT No.C 2189;
27. Asli surat keterangan waris atas nama ROHMAN dan MUL YENIH Nomor : 593/71 Kel.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008;

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Asli surat kuasa waris tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan Camat Serpong Utara;
29. Asli surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
30. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
31. Asli surat keterangan tanah atas nama H.RIIN BIN KEMPOT Nomor: 593/70KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008;
32. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama M ROHMAN tertanggal 26 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
33. Asli surat keterangan Pasal 3 Nomor : 593/70 Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang di keluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
34. Asli surat keterangan terima luas tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan Camat Serpong Utara;
35. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
36. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama RIIN BIN KEMPOT No: 2189;
37. Asli surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2005 atas nama RIIN BIN KEMPOT;
38. Asli surat tanda terima setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama RIIN KEMPOT;
39. Asli surat tanda terima setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama RIIN KEMPOT;
40. Asli akte kuasa menjual Nomor : 09/2008 tanggal 30 Juni 2008 Notaris / PPATH H. DUDUNG ABDULLAH. SH;
41. Asli surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SAEN BIN SARA diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN ;

Hal. 8 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014

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)



42. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SAEN BIN SARA diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
43. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama SAEN BIN SARA tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
44. Asli surat Pasal 3 Nomor: 593/68.KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008 atas nama SAEN BIN SARA yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan diketahui oleh Camat Serpong Utara;
45. Asli surat keterangan tanah SAEN BIN SARA Nomor 593/68.KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008 atas nama SAEN BIN SARA yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN yang diketahui oleh Camat Serpong Utara;
46. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SAEN BIN SARA yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
47. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama SAEN BIN SARA No.C 839;
48. Asli surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2006 atas nama SAEN BIN SARA;
49. Asli surat tanda terima setoran (STTS) atas nama SAEN BIN SARA Tahun 2007;
50. Asli surat tanda terima setoran (STTS) atas nama SAEN BIN SARA Tahun 2008;
51. Asli Akte Kuasa Menjual Nomor : 07/2008 tertanggal 30 Juni 2008 Notaris / PPAT H.DUDUNG ABDULLAH, SH;
52. Asli surat keterangan waris atas nama SUTA, BO'ANG PANJANG dan BUN YANI Nomor : 593/67/Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
53. Asli surat kuasa waris atas nama SUTA tertanggal 26 Juni 2008 yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan Camat Serpong Utara;
54. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SUTA diketahui Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
55. Asli surat pernyataan tidak sengketa tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SUTA diketahui Lurah Pondok Jagung Timur;



56. Asli surat keterangan kematian atas nama SARIM BIN PANJANG tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
57. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama SARIM BIN PANJANG tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
58. Asli surat keterangan Pasal 3 atas nama SARIM PANJANG Nomor: 593/67/Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
59. Asli surat keterangan tanah atas nama SARIM BIN PANJANG Nomor : 593/67/Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
60. Asli surat pernyataan belum ada sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SUTA diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
61. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama SARIM BIN RAHMAN No.C 246;
62. Asli surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2006 atas nama PANJANG;
63. Asli surat tanda terima setoran (STTS) atas nama PANJANG Tahun 2007;
64. Asli surat keterangan Notaris H. DUDUNG ABDULLAH, SH. tertanggal 10 Juli 2011 yang menyatakan bahwa akte kuasa untuk menjual No. 07, 08, 09 dan 10 adalah asli dan benar;
65. Asli surat pernyataan HJ SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008;
66. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH seluas 870 M2 AKM No.08/2008-C.174/30b.D.II dengan harga Rp.150.000/M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara Tangerang, sejumlah Rp. 130.500.000,- (seratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
67. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH seluas 2.275 M2 AKM No. 10/2008-C.2189/30a.D.II dengan harga Rp.150.000/M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara Tangerang, sejumlah Rp.341.250.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
68. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH seluas 3.210 M2 AKM No.09/2008-C.830/26.D.II dengan harga Rp.150.000/M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tangerang, sejumlah Rp.481.500.000,- (empat ratus delapan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
69. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH AKM No. 10/2008- C.2189 seluas 1.590 M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong utara Tangerang sejumlah Rp.238.500.000,- (dua ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
70. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH AKM No.07/2008- C.246/30.b.DII dengan harga Rp.150.000/M2 seluas 3.822 M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara Tangerang, sejumlah Rp.573.300.000,- (lima ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
71. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/04/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj. SUKAESIH dengan PT. Jaya Real Property Tbk;
72. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/06/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj. SUKAESIH dengan PT. Jaya Real Property Tbk;
73. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/11/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj. SUKAESIH dengan PT. Jaya Real Property Tbk;
74. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/16/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj. SUKAESIH dengan PT. Jaya Real Property Tbk;
75. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/17/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj. SUKAESIH dengan PT. Jaya Real Property Tbk;
76. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj. SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 2.275 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
77. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj. SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 3.210 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
78. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj. SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 870 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
79. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj. SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 1.590 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
80. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj. SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 3.822 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81. 1 (satu) bundel foto copy legalisir sertifikat hak guna bangunan Nomor :
46/ Pondok Jagung atas nama pemegang hak PT. NUR AKBAR;

82. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir warkah dan buku tanah sertifikat hak
guna bangunan Nomor : 46/Pondok Jagung atas nama pemegang hak
PT. NUR AKBAR ;

Masing-masing tetap terlampir dalam berkas perkara.

4. Menetapkan supaya Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.
Rp.2.000.- (dua ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1051/PID.B/
2012/PN.TNG., tanggal 09 Oktober 2012 yang amar selengkapnya sebagai
berikut :

- Menyatakan Terdakwa Hj. SUKAESIH tersebut di atas, telah terbukti secara
sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ **PENIPUAN** “ ;
- Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu, dengan pidana
penjara selama : 2 (dua) tahun ;
- Menetapkan barang bukti berupa :
 1. Asli akte kuasa untuk menjual Nomor : 08/2008 tanggal 30 Juni 2008
Notaris/PPAT H. DUDUNG BADULAH, SH
 2. Asli surat keterangan waris atas nama PISON dan SAMAD Nomor :
593/69-Kel.Pjt/VI/2008
 3. Asli surat kuasa waris atas nama PISON dari tertanggal 26 Juni 2008
 4. Asli surat keterangan tertanggal 01 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh
Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN
 5. Asli surat keterangan kematian atas nama DAGANG Bin GANI tertanggal
01 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN
 6. Asli surat keterangan tanah atas nama DAGANG BIN GANI nomor
: 593/69- Kel.Pit/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008
 7. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama PISON tertanggal 26 Juni
2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung DJASAN
 8. Asli surat keterangan Pasal 3 Nomor : 593/69-Kel.Pjt/VI/2008 tanggal 26
Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN
 9. Asli surat pernyataan tidak sengketa yang di tanda tangani oleh pemilik
tanah PISON tertanggal 26 Juni 2008
 10. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni
2008 yang di tanda tangani oleh pemilik tanah PISON
 11. Ash surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun
2006 atas nama AMAD GANI DAGANG

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Asli surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2007 atas nama AMAD GANI DAGANG
13. Asli surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2008 atas nama AMAD GANI DAGANG
14. Copy legalisir buku c Desa Pondok Jagung Timur atas nama DAGANG BIN GANI C.174
15. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh PISON yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN
16. Asli akte kuasa menjual Nomor : 10/2008 tanggal 30 Juni 2008 Notaris / PPATH. DUDUNG ABDULLAH, SH
17. Asli surat keterangan waris atas nama M ROCHMAN dan MUL YENIH nomor : 593/71 Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
18. Asli surat kuasa waris atas nama M.ROHMAN tertanggal 26 Juni 2008 yang di dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
19. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang di buat dan di tandatangani oleh M.ROHMAN diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
20. Asli surat keterangan tanah atas nama H.RIIN BIN KEMPOT Nomor: 593/71 KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008;
21. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang di tanda tangani M.ROHMAN dan diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
22. Asli surat keterangan riwayat tanah tertanggal 26 Juni 2008 yang di keluaran oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
23. Asli surat keterangan Pasal 3 Nomor : 593/71 Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang di keluaran oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
24. Asli surat keterangan kematian atas nama H.RIIN BIN KEMPOT tertanggal 1 Juli 2008 yang di keluaran oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
25. Asli surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN mengetahui Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
26. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama RIIN BIN KEMPOT No.C 2189;

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Ash surat keterangan waris atas nama ROHMAN dan MUL YENIH nomor: 593/71 Kel.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008;
28. Asli surat kuasa waris tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan Camat Serpong Utara;
29. Asli surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
30. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
31. Ash surat keterangan Tanah atas nama H.RIIN BIN KEMPOT Nomor: 593/70KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008;
32. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama M ROHMAN tertanggal 26 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
33. Asli surat keterangan pasal 3 Nomor : 593/70 Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang di keluarkan oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
34. Ash surat keterangan terima luas tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan Camat Serpong Utara;
35. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh M ROHMAN yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
36. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama RIIN BIN KEMPOT No: 2189;
37. Asli surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2005 atas nama RIIN BIN KEMPOT;
38. Asli surat tanda terima setoran (STTS) Tahun 2007 atas nama RIIN KEMPOT;
39. Asli surat tanda terima setoran (STTS) Tahun 2008 atas nama RIIN KEMPOT;
40. Asli akte kuasa menjual nomor : 09/2008 tanggal 30 Juni 2008 Notaris / PPATH H. DUDUNG ABDULLAH. SH;
41. Asli surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SAEN BIN SARA diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SAEN BIN SARA diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
43. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama SAEN BIN SARA tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
44. Asli surat pasal 3 Nomor: 593/68.KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008 atas nama SAEN BIN SARA yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan diketahui oleh Camat Serpong Utara;
45. Asli surat keterangan tanah SAEN BIN SARA nomor 593/68.KEL.PJT/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008 atas nama SAEN BIN SARA yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN yang diketahui oleh Camat Serpong Utara;
46. Asli surat pernyataan belum sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SAEN BIN SARA yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
47. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama SAEN BIN SARA No.C 839;
48. Asli surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2006 atas nama SAEN BIN SARA;
49. Asli surat tanda terima setoran (STTS) atas nama SAEN BIN SARA Tahun 2007;
50. Asli surat tanda terima setoran (STTS) atas nama SAEN BIN SARA Tahun 2008;
51. Asli Akte Kuasa Menjual Nomor : 07/2008 tertanggal 30 Juni 2008 Notaris / PPAT H.DUDUNG ABDULLAH, SH;
52. Asli surat keterangan waris atas nama SUTA, BO'ANG PANJANG dan BUN YANI nomor: 593/67/Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
53. Asli surat kuasa waris atas nama SUTA tertanggal 26 Juni 2008 yang diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur dan Camat Serpong Utara;
54. Asli surat pernyataan luas fisik dan luas dalam girik tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SUTA diketahui Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
55. Asli surat pernyataan tidak sengketa tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SUTA diketahui Lurah Pondok Jagung Timur;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. Asli surat keterangan kematian atas nama SARIM BIN PANJANG tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur DJASAN;
57. Asli surat keterangan riwayat tanah atas nama SARIM BIN PANJANG tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
58. Asli surat keterangan pasal 3 atas nama SARIM PANJANG Nomor: 593/67/Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
59. Asli surat keterangan tanah atas nama SARIM BIN PANJANG Nomor: 593/67/Kel.PJT/VI/2008 tanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh Lurah Pondok Jagung Timur mengetahui Camat Serpong Utara;
60. Asli surat pernyataan belum ada sertifikat tertanggal 26 Juni 2008 yang dibuat oleh SUTA diketahui oleh Lurah Pondok Jagung Timur;
61. Foto Copy legalisir Buku C Desa Pondok Jagung Timur atas nama SARIM BIN RAHMAN No.C 246;
62. Asli surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2006 atas nama PANJANG;
63. Asli surat tanda terima setoran (STTS) atas nama PANJANG Tahun 2007;
64. Asli surat keterangan Notaris H. DUDUNG ABDULLAH, SH. tertanggal 10 Juli 2011 yang menyatakan bahwa akte kuasa untuk menjual No. 07, 08, 09 dan 10 adalah asli dan benar;
65. Asli surat pernyataan HJ SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008;
66. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH seluas 870 M2 AKM No.08/2008-C.174/30b.D.II dengan harga Rp.150.000/M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara TGN, sejumlah Rp. 130.500.000,- (seratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
67. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH seluas 2.275 M2 AKM No. 10/2008-C.2189/30a.D.II dengan harga Rp.150.000/M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara Tangerang, sejumlah Rp.341.250.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
68. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH seluas 3.210 M2 AKM No.09/2008-C.830/26.D.II dengan harga Rp.150.000/M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara TGN,

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



- sejumlah Rp.481.500.000,- (empat ratus delapan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
69. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH AKM No. 10/2008- C.2189 seluas 1.590 M2 di Kel. Pondok Jagung Timur kec. Serpong Utara Tangerang sejumlah Rp.238.500.000,- (dua ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
70. Asli kwitansi biaya ganti rugi tanah 100% tanah milik HJ SUKAESIH AKM No.07/2008- C.246/30.b.DII dengan harga Rp.150.000/M2 seluas 3.822 M2 di Kel. Pondok Jagung Timur Kec. Serpong Utara Tangerang, sejumlah Rp.573.300.000,- (lima ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) tanggal 20 Agustus 2008;
71. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/04/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj.SUKAESIH dengan PTJaya Real Property Tbk;
72. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/06/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj.SUKAESIH dengan PT.Jaya Real Property Tbk;
73. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/11/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj.SUKAESIH dengan PT.Jaya Real Property Tbk;
74. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/16/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj.SUKAESIH dengan PTJaya Real Property Tbk;
75. Asli surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah No. 593/17/SPH.Kec. Srp.Utr 2008. tanggal 28 Oktober 2008 antara Hj.SUKAESIH dengan PT.Jaya Real Property Tbk;
76. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj.SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 2.275 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
77. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj.SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 3.210 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
78. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj.SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 870 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
79. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj.SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 1.590 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;
80. Asli foto dokumen transaksi pembayaran Hj.SUKAESIH tanggal 20 Agustus 2008 seluas 3.822 M2 terletak di Pondok Jagung Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81. 1 (satu) bundel foto copy legalisir sertifikat hak guna bangunan Nomor ;
46/ Pondok jagung;

kesemuanya tetap terlampir didalam berkas perkara ;

- Membenani Terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.000,-
(dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 5 / PID / 2013/
PT.Btn., tanggal 09 April 2013 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Kuasa Hukum
Terdakwa ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 9 Oktober 2012
Nomor : 1051 /Pid.B/2012/PN.TNG, yang dimintakan banding tersebut ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat
peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor : 35/
Kasasi/Akta.Pid/ 2013/PN.TNG., yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan
Negeri Tangerang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 08 Mei 2013
Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan
Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 22 Mei 2013 dari Penasihat Hukum
Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi berdasarkan surat kuasa khusus
bertanggal 27 April 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Tangerang pada tanggal 22 Mei 2013 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah
diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terdakwa pada tanggal 25 April 2013
dan Pemohon Kasasi/Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal
08 Mei 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Tangerang pada tanggal 22 Mei 2013 dengan demikian permohonan
kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu
dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi
tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/
Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :

Berdasarkan amar putusan sebagaimana diuraikan di atas, dengan ini
Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan memori kasasi dengan keberatan-
keberatan pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



1. Pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Banten sebagai *Judex Facti* merupakan pertimbangan hukum yang tidak cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*), karena hanya membenarkan dan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang tanpa memberi pertimbangan sendiri. Dengan tidak mempertimbangkan fakta - fakta hukum yang terungkap di persidangan, dan tanpa mempertimbangkan seluruh keberatan-keberatan dalam memori banding.
2. Bahwa, dalam putusan Pengadilan Negeri Tinggi Surabaya Nomor : 5/PID/2013/PT.Btn, tanggal 9 April 2013, pada pertimbangan hukum halaman 19 oleh *Judex Facti* seolah olah seluruh keberatan-keberatan Penasihat Hukum Terdakwa dalam materi memori bandingnya telah di pertimbangkan dan merupakan pengulangan fakta yang keseluruhannya telah di pertimbangkan dengan benar dan seksama oleh Hakim Tingkat Pertama.
3. Bahwa, padahal kalau diteliti secara seksama, pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Banten tersebut, nyata-nyata samasekali **tidak memberi suatu pertimbangan apapun** terhadap keberatan-keberatan Penasihat Hukum Terdakwa dalam memori bandingnya. Kalau pun ada sesungguhnya hanyalah mengutip ulang dari keberatan-keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tanpa memberi pertimbangan apapun.

Bahwa, adapun yang dimaksud keberatan-keberatan Penasihat Hukum dalam memori banding **yang sama sekali tidak mempertimbangkan oleh Judex Facti**, diantaranya adalah meliputi sebagai berikut:

1. Bahwa **tidak adanya satu saksi pun yang dapat menjelaskan tentang dimana letak persil** dalam objek jua-beli tersebut atau objek jual-beli mana yang telah menjadi materi pokok perkara yang di sidangkan di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1051/Pid.B/2012/PN.Tng, sehingga nantinya tidak menghukum/ mempidanakan seseorang tanpa jelas kesalahan/kerugian mana yang telah di perbuat oleh Terdakwa;
2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) 46 yang di akui milik PT. Nur Akbar yang telah di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional tahun 1992 yang sebelumnya telah di plotting oleh PT. Real Jaya Properti tahun 1996 ke Badan Pertanahan Nasional tidak terdapat opper lapping atau tumpang tindih atau pada **tahun 1996 di ploting tanah objek jual-beli tersebut tidak terdapat opperlaping/tumpang tindih**;
3. Bahwa letak Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) 46 dengan Kutipan C nomor : 174 Persil 30 B DH seluas 870 M2, Hak Girik 2189 Persil a DII

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 149 K/PID/2014



seluas 1.590 M2, Girik C 2189 Persil a DII seluas 2.275 M2, Girik C 830 Persil 26 DII seluas 3.210 M, Girik C nomor : 246 Persil 30 B DII seluas 3822 M2 yang di jual terdakawa Hj. SUKAESIH kepada PT. Real Jaya Property adalah **berbeda lokasi yang jaraknya sekitar ½ km;**

4. Bahwa berdasarkan peta ricikan **SHGB 46 tidak di ketahui letaknya** dan warkahnya, sehingga menurut hemat kami upaya untuk penyelesaian sengketa kepemilikan ini bukan melalui pemidanaan melainkan melalui Perdata untuk mengetahui letak objek sengketa jual - beli;
5. Bahwa jual- beli yang di lakukan oleh Terdakwa Hj. SUKAESIH kepada PT. Real Jaya Property telah sesuai dengan mekanisme jual - beli yang sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan **PRINSIP TERANG DAN TUNAI** dan juga **PRINSIP KE HATI-HATIAN;**
6. Bahwa jual - beli terjadi sekitar bulan July 2008, sementara surat keterangan tidak sengketa di terbitkan pada bulan Agustus 2008 artinya terlebih dahulu jual -beli selanjutnya terbit surat keterangan tidak sengketa atau **jual beli tersebut baru dapat dilaksanakan setelah adanya surat keterangan tidak sengketa.** Menurut hemat kami sangatlah tidak berdasar untuk menyatakan surat keterangan tidak sengketa merupakan bujuk rayu atau menggerakkan hati PT. REAL JAYA PROPERTY untuk melaksanakan transaksi jual beli;
7. Bahwa Terdakwa Hj. SUKAESIH adalah **penerima kuasa menjual** objek jual-beli tersebut yang **bertanggung jawab sebatas melakukan jual-beli saja tidak bertanggung jawab terhadap fisik atau objek jual beli** tersebut, bahwa selayaknya saksi M. SADUNI ataupun pemilik yang sah yang bertanggung jawab penuh terhadap objek jual-beli tersebut. Bahwa Terdakwa Hj. SUKAESIH adalah penerima kuasa menjual dari saksi M. SADUNI, Terdakwa Hj. SUKAESIH telah menyetorkan hasil penjualan tanah tersebut dan telah di terima saksi M. SADUNI ± Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). (bukti T 1).

Majelis Hakim Agung Yang Mulia,

Berdasarkan fakta-fakta yang telah kami uraikan diatas yang merupakan fakta hukum yang sepatutnya dapat menjadi pertimbangan hukum *Judex Juris* dalam mengadili dan memutus perkara aquo ini dengan sangat arif dan bijaksana dengan segala kewenangan yang dimiliki Hakim Agung Yang Mulia.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan berdasarkan keterangan saksi-saksi serta bukti-bukti yang terungkap adalah **sangat tidak saling bersesuaian**, sehingga menurut hemat kami adalah perkara ini **sangat kabur dan belum jelas dalam**



pembuktian dalam hukum acara pidana formil dimana kebenaran materilnya sungguh tidak/belum dapat dibuktikan secara hukum pidana.

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* / Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan Terdakwa telah bersalah melakukan tindak pidana “penipuan” sesuai dakwaan kesatu Jaksa/Penuntut Umum Pasal 378 KUHP tidak salah menerapkan hukum. Bahwa berdasarkan fakta persidangan Terdakwa bukan pemilik, akan tetapi Terdakwa membuat pernyataan bahwa obyek perkara tersebut adalah miliknya dan Terdakwa telah menerima pembayaran harga tanah dari PT. Jaya Real Property sebesar Rp. 1.765.050.000,00 (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) sehingga Terdakwa dipidana selama 2 (dua) tahun.

Bahwa demikian pula alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Keberatan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenang, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi / Terdakwa : **Hj. SUKAESIH** tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 08 April 2014** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Drs. H. Dudu Duswara Machmudin, S.H., M.Hum.**, dan **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Purwanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/ Terdakwa dan Jaksa/ Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ **Dr. Drs. H. Dudu D Machmudin, S.H., M.Hum.**, ttd./

Ketua :

Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.,
ttd./ **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**,

Panitera Pengganti ;
ttd./

Purwanto, S.H., M.H.,

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Pidana

Dr. H. ZAINUDDIN, S.H., M.Hum.

NIP. : 19581005 198403 1 001