



PUTUSAN

Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- I. Nama lengkap : **H. Agus Syamsudin;**
Tempat lahir : Bogor;
Umur/Tanggal lahir : 40 tahun / 25 Juni 1978;
Jenis kelamin : Laki – laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Kp. Tapos RT. 004 RW. 004 Desa Bojong Koneng
Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Kepala Desa;
Pendidikan : Sl;

- II. Nama lengkap : **Suma Sanjaya;**
Tempat lahir : Bogor;
Umur/Tanggal lahir : 58 tahun / 22 Juni 1960;
Jenis kelamin : Laki – laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Kp. Tapos RT. 004 RW. 004 Desa Bojong Koneng
Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Perangkat Desa;
Pendidikan : SMA;

Para Terdakwa ditangkap tanggal 06 Agustus 2018 berdasarkan surat perintah Penangkapan Nomor SP.Kap/212/2018/Reskrim tanggal 06 Agustus 2018;

Terdakwa H. Agus Syamsudin ditahan dalam tahanan Rutan berdasarkan Surat Perintah / Penetapan Penahanan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 06 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2018;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 02 September 2018;

Halaman 1 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Hakim Pengadilan Negeri Cibinong sejak tanggal 15 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 13 September 2018;
4. Hakim PN Perpanjangan Pertama oleh Ketua PN sejak tanggal 14 September 2018 sampai dengan tanggal 12 November 2018;
Terdakwa Suma Sanjaya Hs ditahan dalam tahanan Rutan berdasarkan Surat Perintah / Penetapan Penahanan oleh:
 1. Penyidik sejak tanggal 06 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2018;
 2. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 02 September 2018 ; -
 3. Hakim Pengadilan Negeri Cibinong sejak tanggal 15 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 13 September 2018;
 4. Hakim PN Perpanjangan Pertama oleh Ketua PN sejak tanggal 14 September 2018 sampai dengan tanggal 12 November 2018 ;

Para Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Penasihat Hukum yaitu Doddy Harrybowo, S.H.,M.H & Associates Penasihat Hukum, berkantor di Jatibening Residence Jalan Raya Kincan No. 45 / Kav. 4 Jatibening, Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 95 dan 96/SK.Pid/2018 tanggal 14 Agustus 2018, Surat Kuasa Khusus tersebut setelah diteliti oleh Hakim Ketua, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi tanggal 25 Oktober 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi tanggal 15 Agustus 2018 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan Para 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 H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA SANJAYA bersalah melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik dengan maksud untuk memakai atau menyuruh

Halaman 2 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ke-1 KUHP sebagaimana dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA SANJAYA berupa pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) Tahun dengan dikurangi selama para terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah para terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT.
- Foto copy 1 (satu) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 15/Bojong Koneng atas nama PT. Sentul City.
- Foto copy 1 (satu) buah Akta Pendirian PT. Sentul City khususnya perubahan nama perusahaan.
- Foto copy Minuta 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT, yang terdiri dari :
 - Surat Keterangan Tidak Sengketa an. H. NURDIN tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an . H. ACEP SUPRIYATNA.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/185/2008/10/2011 tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An.H.ACEP SUPRIYATNA.
 - Surat Pernyataan Tidak Sengketa An. H. NURDIN tanggal 26 November 2012.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/.../2008.../2013 tanggal ... Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An.H. AGUS SYAMSUDIN.
 - Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris H. HOER Bin H. ANWAR Als ABAY dan an. H. NURDIN Bin H. ANWAR yang diketahui dan

Halaman 3 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. AGUS SYAMSUDIN.

- Surat Kuasa Waris An. Ahli Waris H. HOER Bin H.ANWAR Als ABAY yang memberikan kuasa kepada H. NURDIN Bin H. ANWAR.
 - Surat Pernyataan Kesaksian Ahli waris MARJATI Bin SAERIN tanggal 19 Mei 2012 yang ditandatangani oleh ahli waris an. PENA Bin MURNA, Dkk dan diketahui oleh Kepala Desa Cijayanti an.H.ACEP SUPRIYATNA.
 - Foto Copy Buku Tanah (Dokumen Catatan warkah) SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama Pt. Sentul City.
 - Foto Copy Dokumen Warkah SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama PT. SENTUL CITY yang terdiri dari :
 - Surat Ukuran No.332 tanggal 08 Maret 1999
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor : PMT/498/XII/92 tanggal 14 Desember 1992.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah An. KOSIH Bin JANIM
 - Surat Pernyataan Kepala Desa Perihal Kepemilikan Hak Atas Tanah An. KOSIH Bin JANIM di persil 2b, DII.
 - Surat ukur hasilpenelitian objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. Pemohon sdr. TEMAS.
 - Peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 Bojong koneng tercatat an. PT. SENTUL CITY.
 - Foto Copy Surat Ukur hasil penelitian Objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. pemohon sdr. Temas.
 - Foto copy peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 /Bojong Koneng tercatat atas nama PT. Sentul City.
 - Salinan C Desa Bojong Koneng masing-masing : C Nomor 638 atas nama ARMA Bin MARHASIN, C Nomor 1309 atas nama H. ANWAR, C Nomor 493 atas nama MARYATI Binti SAIRIN, C nomor : 2945 a an. H. NURDIN, dan C Nomor : 849 an. KOSIH Bin JANIM.
 - Foto copy Peta Desa Penguasaan Tanah Desa Bojong Koneng.
 - Foto copy Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Pengangkatan sdr. H. AGUS SYAMSUDIN menjadi Kepala Desa Bojong Koneng.
- Agar dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain an.terdakwa H. NURDIN.

Halaman 4 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Para Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Para Terdakwa yang yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I H. Agus Syamsudin dan Terdakwa II. Suma Sanjaya HS TIDAK BERSALAH melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta Otentik dengan maksud untuk memakai akta atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah keterangannya sesuai dengan kebenaran sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan kesatu primair Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 56 ke-1 KUHP;
2. Membebaskan atau Melepaskan Terdakwa I H. Agus Syamsudin dan Terdakwa II. Suma Sanjaya HS dari segala Dakwaan dan/atau Tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
3. Melepaskan Terdakwa I H. Agus Syamsudin dan Terdakwa II Suma Sanjaya HS dari tahanan;
4. Membebaskan Terdakwa I H. Agus Syamsudin dan Terdakwa II. Suma Sanjaya HS untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2000- (dua ribu rupiah);
5. Merehabilitasi nama baik, harkat dan martabat Terdakwa I H. Agus Syamsudin dan Terdakwa II Suma Sanjaya HS

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

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

Setelah mendengar Tanggapan Para Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaan;

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

KESATU:

Bahwa terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN bersama dengan terdakwa II SUMA SANJAYA HS dan saksi H. NURDIN (terdakwa lain yang penuntutannya diajukan secara terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi atau sekira bulan Oktober 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada sekitar tahun 2013 bertempat di kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat

Halaman 5 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu dengan maksud untuk memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, Perbuatan para terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 703/HGB/KWBPN/1998 tanggal 10 Nopember 1998 PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk adalah perusahaan pemegang hak atas guna bangunan bidang tanah seluas 99.453 M² yang telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa sertifikat diantaranya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan luas keseluruhan 66.897 M² dengan luasan tanah yang telah dilepas seluas 32.066 M² dan sisa luasan tanah yang masih tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk seluas 7.272 M².
- Bahwa berdasarkan riwayat tanah yang tercatat pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk, salah satu perolehan/ pembebasan tanah tersebut berasal dari kepemilikan tanah an. KOSIH BIN JANIM dengan luasan tanah seluas 5.679 M² yang telah dilakukan pembebasan tanah pada Tahun 1992 (berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta tanggal 12 Desember 1992 An. KOSIH Bin JANIM seluas 5.679 M²), yang sebelumnya tercatat pada C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII An. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa mekanisme penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk telah memenuhi syarat administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 sehingga telah bersesuaian dan telah terverifikasi dengan data-data yang wajib terlampir diantaranya permohonan (blangko), alas hak, Pernyataan tanah yang tidak sengketa, dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan sertifikat Hak guna Bangunan No. 15. An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk tidak bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1996.
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat dikantor Notaris NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn telah terjadi kesepakatan

Halaman 6 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli tanah seluas 242 M² antara saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli atas bidang tanah yang tercatat dalam salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya keseluruhan bidang tanah tersebut dipecah menjadi beberapa akta Jual beli, adapun bukti kepemilikan saksi H. NURDIN atas bidang tanah tersebut adalah :

- a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
- c. Salinan buku Letter C 2945a persil la DI Desa Bojong Koneng An. H. NURDIN.

Selanjutnya atas dasar tersebut saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN guna memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang ditandatangani oleh saksi H. NURDIN selaku pihak pertama, saksi TEMAS selaku pihak kedua serta saksi ACEP SUPRIYATNA dan terdakwa II selaku saksi pada Akta tersebut.

Bahwa selanjutnya pada sekira bulan Oktober 2013 terdakwa II bersama saksi H. NURDIN melakukan pengecekan riwayat perolehan tanah pemegang hak an. H. NURDIN khususnya pada salinan buku C Desa No. 638 persil 2B DI an. ARMA Bin MARHASIN sehubungan saksi H.NURDIN mendapatkan perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan waris sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2012 dari sdr. ARMA Bin MARHASIN kepada penerima hak yaitu 2 (dua) orang anaknya diantaranya sdr. H. HOER dan sdr. H. NURDIN yang mana sdr. ARMA Bin MARHASIN mendapatkan perolehan tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan sdr. MARYATI Binti SAIRIN namun tidak tercatat dalam salinan Letter C Desa Bojong Koneng, atas dasar tersebut terdakwa II bersama saksi SUMA HANJAYA HS berinisiatif memasukan, membuat dan memperbaharui data kepemilikan tanah khususnya pada bidang tanah yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN, diantaranya :

- a. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.

Halaman 7 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

Selanjutnya data-data tersebut diatas saksi H. NURDIN serahkan kepada saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna pengajuan perubahan data bidang tanah yang semula tercantum pada salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang terdaftar pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN.

- Bahwa prosedur dan mekanisme perubahan data kepemilikan tanah tersebut diatas tanpa melalui tahapan yang seharusnya yang mana saksi H. NURDIN bersama terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS tidak pernah melakukan pengecekan ulang atau verifikasi terhadap data tersebut serta memanggil para pihak yang terlibat dalam penerbitan pembaharuan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN, guna melakukan pengecekan serta pengukuran ke lapangan sebelum memasukan perubahan data kepemilikan hak tanah khususnya kepemilikan tanah an.. H. NURDIN sebagai dasar ditandatanganinya perubahan data kepemilikan tanah tersebut oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS selaku Sekertaris Desa Bojong Koneng.
- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN yang sebelumnya tercatat pada salinan letter C No. 2945a persil la DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang tercatat pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN adalah untuk dikonversi dan diajukan sebagai syarat dalam permohonan penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas bidang tanah an. H. NURDIN, yang telah disepakati sebelumnya oleh saksi H. NURDIN bersama saksi TEMAS perihal adanya jual beli antara saksi H. NURDIN dengan saksi TEMAS atas objek tanah tersebut.
- Bahwa perbuatan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN dalam memasukan perubahan data

Halaman 8 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN sebelumnya tercatat pada salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN menjadi salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN sebagaimana tercantum sebelumnya dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 an. H. NURDIN bertentangan dengan data kepemilikan bidang tanah yang terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Bogor an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk sebagaimana tertera pada sertifikat Hak guna Bangunan No. 15 sehingga menimbulkan kerugian kepada pihak pemegang hak yaitu PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk.;

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ke-1 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN bersama dengan terdakwa II SUMA SANJAYA HS dan saksi H. NURDIN (terdakwa lain yang penuntutannya diajukan secara terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi atau sekira bulan Oktober 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada sekitar tahun 2013 bertempat di kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu dengan maksud untuk memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, Perbuatan para terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 703/HGB/KWBPN/1998 tanggal 10 Nopember 1998 PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk adalah perusahaan pemegang hak atas guna bangunan bidang tanah seluas 99.453 M² yang telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa sertifikat diantaranya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan luas keseluruhan 66.897 M² dengan luasan tanah yang telah dilepas seluas 32.066 M² dan sisa luasan tanah yang masih tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk seluas 7.272 M².

Halaman 9 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan riwayat tanah yang tercatat pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk, salah satu perolehan/ pembebasan tanah tersebut berasal dari kepemilikan tanah an. KOSIH BIN JANIM dengan luasan tanah seluas 5.679 M² yang telah dilakukan pembebasan tanah pada Tahun 1992 (berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta tanggal 12 Desember 1992 An. KOSIH Bin JANIM seluas 5.679 M²), yang sebelumnya tercatat pada C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII An. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa mekanisme penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk telah memenuhi syarat administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 sehingga telah bersesuaian dan telah terverifikasi dengan data-data yang wajib terlampir diantaranya permohonan (blangko), alas hak, Pernyataan tanah yang tidak sengketa, dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan sertifikat Hak guna Bangunan No. 15. An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk tidak bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1996.
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat dikantor Notaris NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn telah terjadi kesepakatan Jual Beli tanah seluas 242 M² antara saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli atas bidang tanah yang tercatat dalam salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya keseluruhan bidang tanah tersebut dipecah menjadi beberapa akta Jual beli, adapun bukti kepemilikan saksi H. NURDIN atas bidang tanah tersebut adalah :
 - a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
 - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
 - c. Salinan buku Letter C 2945a persil la DI Desa Bojong Koneng An. H. NURDIN.Selanjutnya atas dasar tersebut saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN guna memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang ditandatangani oleh saksi H. NURDIN selaku pihak pertama, saksi TEMAS selaku pihak kedua serta saksi ACEP SUPRIYATNA dan terdakwa II selaku saksi pada Akta tersebut.

Halaman 10 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa selanjutnya pada sekira bulan Oktober 2013 terdakwa II bersama saksi H. NURDIN melakukan pengecekan riwayat perolehan tanah pemegang hak an. H. NURDIN khususnya pada salinan buku C Desa No. 638 persil 2B DI an. ARMA Bin MARHASIN sehubungan saksi H.NURDIN mendapatkan perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan waris sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2012 dari sdr. ARMA Bin MARHASIN kepada penerima hak yaitu 2 (dua) orang anaknya diantaranya sdr. H. HOER dan sdr. H. NURDIN yang mana sdr. ARMA Bin MARHASIN mendapatkan perolehan tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan sdr. MARYATI Binti SAIRIN namun tidak tercatat dalam salinan Letter C Desa Bojong Koneng, atas dasar tersebut terdakwa II bersama saksi SUMA HANJAYA HS berinisiatif memasukan, membuat dan memperbaharui data kepemilikan tanah khususnya pada bidang tanah yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN, diantaranya :

- a. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.
- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

Selanjutnya data-data tersebut diatas saksi H. NURDIN serahkan kepada saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna pengajuan perubahan data bidang tanah yang semula tercantum pada salinan letter C 2945a persil Ia DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang terdaftar pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN.

- Bahwa prosedur dan mekanisme perubahan data kepemilikan tanah tersebut diatas tanpa melalui tahapan yang seharusnya yang mana saksi H. NURDIN bersama terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS tidak pernah melakukan pengecekan ulang atau verifikasi terhadap data tersebut serta memanggil para pihak yang terlibat dalam penerbitan pembaharuan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN, guna melakukan pengecekan serta pengukuran ke lapangan sebelum

Halaman 11 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



memasukan perubahan data kepemilikan hak tanah khususnya kepemilikan tanah an.. H. NURDIN sebagai dasar ditandatanganinya perubahan data kepemilikan tanah tersebut oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS selaku Sekertaris Desa Bojong Koneng.

- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN yang sebelumnya tercatat pada salinan letter C No. 2945a persil Ia DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang tercatat pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN adalah untuk dikonversi dan diajukan sebagai syarat dalam permohonan penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas bidang tanah an. H. NURDIN, yang telah disepakati sebelumnya oleh saksi H. NURDIN bersama saksi TEMAS perihal adanya jual beli antara saksi H. NURDIN dengan saksi TEMAS atas objek tanah tersebut.
- Bahwa perbuatan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN dalam memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN sebelumnya tercatat pada salinan letter C 2945a persil Ia DI an. H.NURDIN menjadi salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN sebagaimana tercantum sebelumnya dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 an. H. NURDIN bertentangan dengan data kepemilikan bidang tanah yang terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Bogor an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk sebagaimana tertera pada sertifikat Hak guna Bangunan No. 15 sehingga menimbulkan kerugian kepada pihak pemegang hak yaitu PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk.;

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KETIGA

Bahwa terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN bersama dengan terdakwa II SUMA SANJAYA HS dan saksi H. NURDIN (terdakwa lain yang penuntutannya diajukan secara terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi atau sekira bulan Oktober 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada sekitar tahun 2013 bertempat di kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang

Halaman 12 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang peruntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal hal dengan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, Perbuatan para terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 703/HGB/KWBPN/1998 tanggal 10 Nopember 1998 PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk adalah perusahaan pemegang hak atas guna bangunan bidang tanah seluas 99.453 M² yang telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa sertifikat diantaranya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan luas keseluruhan 66.897 M² dengan luasan tanah yang telah dilepas seluas 32.066 M² dan sisa luasan tanah yang masih tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk seluas 7.272 M².
- Bahwa berdasarkan riwayat tanah yang tercatat pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk, salah satu perolehan/ pembebasan tanah tersebut berasal dari kepemilikan tanah an. KOSIH BIN JANIM dengan luasan tanah seluas 5.679 M² yang telah dilakukan pembebasan tanah pada Tahun 1992 (berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta tanggal 12 Desember 1992 An. KOSIH Bin JANIM seluas 5.679 M²), yang sebelumnya tercatat pada C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII An. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa mekanisme penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk telah memenuhi syarat administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 sehingga telah bersesuaian dan telah diverifikasi dengan data-data yang wajib terlampir diantaranya permohonan (blangko), alas hak, Pernyataan tanah yang tidak sengketa, dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan sertifikat Hak guna Bangunan No. 15. An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk tidak bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1996.
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat dikantor Notaris NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn telah terjadi kesepakatan

Halaman 13 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Jual Beli tanah seluas 242 M² antara saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli atas bidang tanah yang tercatat dalam salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya keseluruhan bidang tanah tersebut dipecah menjadi beberapa akta Jual beli, adapun bukti kepemilikan saksi H. NURDIN atas bidang tanah tersebut adalah :

- a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
- c. Salinan buku Letter C 2945a persil la DI Desa Bojong Koneng An. H. NURDIN.

Selanjutnya atas dasar tersebut saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN guna memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang ditandatangani oleh saksi H. NURDIN selaku pihak pertama, saksi TEMAS selaku pihak kedua serta saksi ACEP SUPRIYATNA dan terdakwa II selaku saksi pada Akta tersebut.

- Bahwa selanjutnya pada sekira bulan Oktober 2013 terdakwa II bersama saksi H. NURDIN melakukan pengecekan riwayat perolehan tanah pemegang hak an. H. NURDIN khususnya pada salinan buku C Desa No. 638 persil 2B DI an. ARMA Bin MARHASIN sehubungan saksi H.NURDIN mendapatkan perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan waris sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2012 dari sdr. ARMA Bin MARHASIN kepada penerima hak yaitu 2 (dua) orang anaknya diantaranya sdr. H. HOER dan sdr. H. NURDIN yang mana sdr. ARMA Bin MARHASIN mendapatkan perolehan tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan sdr. MARYATI Binti SAIRIN namun tidak tercatat dalam salinan Letter C Desa Bojong Koneng, atas dasar tersebut terdakwa II bersama saksi SUMA HANJAYA HS berinisiatif memasukan, membuat dan memperbaharui data kepemilikan tanah khususnya pada bidang tanah yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN, diantaranya :

- a. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.



- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditanandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

Selanjutnya data-data tersebut diatas saksi H. NURDIN serahkan kepada saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna pengajuan perubahan data bidang tanah yang semula tercantum pada salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang terdaftar pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN.

- Bahwa prosedur dan mekanisme perubahan data kepemilikan tanah tersebut diatas tanpa melalui tahapan yang seharusnya yang mana saksi H. NURDIN bersama terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS tidak pernah melakukan pengecekan ulang atau verifikasi terhadap data tersebut serta memanggil para pihak yang terlibat dalam penerbitan pembaharuan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN, guna melakukan pengecekan serta pengukuran ke lapangan sebelum memasukan perubahan data kepemilikan hak tanah khususnya kepemilikan tanah an.. H. NURDIN sebagai dasar ditandatanganinya perubahan data kepemilikan tanah tersebut oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS selaku Sekertaris Desa Bojong Koneng.
- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN yang sebelumnya tercatat pada salinan letter C No. 2945a persil la DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang tercatat pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN adalah untuk dikonversi dan diajukan sebagai syarat dalam permohonan penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas bidang tanah an. H. NURDIN, yang telah disepakati sebelumnya oleh saksi H. NURDIN bersama saksi TEMAS perihal adanya jual beli antara saksi H. NURDIN dengan saksi TEMAS atas objek tanah tersebut.
- Bahwa perbuatan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN dalam memasukan perubahan data

Halaman 15 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN sebelumnya tercatat pada salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN menjadi salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN sebagaimana tercantum sebelumnya dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 an. H. NURDIN bertentangan dengan data kepemilikan bidang tanah yang terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Bogor an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk sebagaimana tertera pada sertifikat Hak guna Bangunan No. 15 sehingga menimbulkan kerugian kepada pihak pemegang hak yaitu PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk.;

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KEEMPAT:

Bahwa terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN bersama dengan terdakwa II SUMA SANJAYA HS dan saksi H. NURDIN (terdakwa lain yang penuntutannya diajukan secara terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi atau sekira bulan Oktober 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada sekitar tahun 2013 bertempat di kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang peruntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal hal dengan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, Perbuatan para terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 703/HGB/KWBPN/1998 tanggal 10 Nopember 1998 PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk adalah perusahaan pemegang hak atas guna bangunan bidang tanah seluas 99.453 M² yang telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa sertifikat diantaranya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan luas keseluruhan 66.897 M² dengan luasan tanah yang telah dilepas seluas 32.066 M² dan sisa luasan tanah yang masih tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk seluas 7.272 M².

Halaman 16 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan riwayat tanah yang tercatat pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk, salah satu perolehan/ pembebasan tanah tersebut berasal dari kepemilikan tanah an. KOSIH BIN JANIM dengan luasan tanah seluas 5.679 M² yang telah dilakukan pembebasan tanah pada Tahun 1992 (berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta tanggal 12 Desember 1992 An. KOSIH Bin JANIM seluas 5.679 M²), yang sebelumnya tercatat pada C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII An. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa mekanisme penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk telah memenuhi syarat administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 sehingga telah bersesuaian dan telah terverifikasi dengan data-data yang wajib terlampir diantaranya permohonan (blangko), alas hak, Pernyataan tanah yang tidak sengketa, dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan sertifikat Hak guna Bangunan No. 15. An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk tidak bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1996.
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat di kantor Notaris NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn telah terjadi kesepakatan Jual Beli tanah seluas 242 M² antara saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli atas bidang tanah yang tercatat dalam salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya keseluruhan bidang tanah tersebut dipecah menjadi beberapa akta Jual beli, adapun bukti kepemilikan saksi H. NURDIN atas bidang tanah tersebut adalah :
 - a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
 - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
 - c. Salinan buku Letter C 2945a persil la DI Desa Bojong Koneng An. H. NURDIN.Selanjutnya atas dasar tersebut saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN guna memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang ditandatangani oleh saksi H. NURDIN selaku pihak pertama, saksi TEMAS selaku pihak kedua serta saksi ACEP SUPRIYATNA dan terdakwa II selaku saksi pada Akta tersebut.

Halaman 17 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa selanjutnya pada sekira bulan Oktober 2013 terdakwa II bersama saksi H. NURDIN melakukan pengecekan riwayat perolehan tanah pemegang hak an. H. NURDIN khususnya pada salinan buku C Desa No. 638 persil 2B DI an. ARMA Bin MARHASIN sehubungan saksi H.NURDIN mendapatkan perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan waris sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2012 dari sdr. ARMA Bin MARHASIN kepada penerima hak yaitu 2 (dua) orang anaknya diantaranya sdr. H. HOER dan sdr. H. NURDIN yang mana sdr. ARMA Bin MARHASIN mendapatkan perolehan tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan sdr. MARYATI Binti SAIRIN namun tidak tercatat dalam salinan Letter C Desa Bojong Koneng, atas dasar tersebut terdakwa II bersama saksi SUMA HANJAYA HS berinisiatif memasukan, membuat dan memperbaharui data kepemilikan tanah khususnya pada bidang tanah yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN, diantaranya :

- a. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.
- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

Selanjutnya data-data tersebut diatas saksi H. NURDIN serahkan kepada saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna pengajuan perubahan data bidang tanah yang semula tercantum pada salinan letter C 2945a persil Ia DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang terdaftar pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN.

- Bahwa prosedur dan mekanisme perubahan data kepemilikan tanah tersebut diatas tanpa melalui tahapan yang seharusnya yang mana saksi H. NURDIN bersama terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS tidak pernah melakukan pengecekan ulang atau verifikasi terhadap data tersebut serta memanggil para pihak yang terlibat dalam penerbitan pembaharuan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN, guna melakukan pengecekan serta pengukuran ke lapangan sebelum memasukan

*Halaman 18 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



perubahan data kepemilikan hak tanah khususnya kepemilikan tanah an.. H. NURDIN sebagai dasar ditandatanganinya perubahan data kepemilikan tanah tersebut oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS selaku Sekretaris Desa Bojong Koneng.

- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN yang sebelumnya tercatat pada salinan letter C No. 2945a persil Ia DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang tercatat pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN adalah untuk dikonversi dan diajukan sebagai syarat dalam permohonan penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas bidang tanah an. H. NURDIN, yang telah disepakati sebelumnya oleh saksi H. NURDIN bersama saksi TEMAS perihal adanya jual beli antara saksi H. NURDIN dengan saksi TEMAS atas objek tanah tersebut.
- Bahwa perbuatan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama saksi H. NURDIN dalam memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN sebelumnya tercatat pada salinan letter C 2945a persil Ia DI an. H.NURDIN menjadi salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN sebagaimana tercantum sebelumnya dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 an. H. NURDIN bertentangan dengan data kepemilikan bidang tanah yang terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Bogor an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk sebagaimana tertera pada sertifikat Hak guna Bangunan No. 15 sehingga menimbulkan kerugian kepada pihak pemegang hak yaitu PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk.;

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ke-1 KUHP;

ATAU

KELIMA:

Bahwa terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN bersama dengan terdakwa II SUMA SANJAYA HS dan saksi H. NURDIN (terdakwa lain yang penuntutannya diajukan secara terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi atau sekira bulan Oktober 2013 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada sekitar tahun 2013 bertempat di kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang

Halaman 19 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman, atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain, Perbuatan para terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 703/HGB/KWBPBN/1998 tanggal 10 Nopember 1998 PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk adalah perusahaan pemegang hak atas guna bangunan bidang tanah seluas 99.453 M² yang telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa sertifikat diantaranya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan luas keseluruhan 66.897 M² dengan luasan tanah yang telah dilepas seluas 32.066 M² dan sisa luasan tanah yang masih tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk seluas 7.272 M².
- Bahwa berdasarkan riwayat tanah yang tercatat pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk, salah satu perolehan/ pembebasan tanah tersebut berasal dari kepemilikan tanah an. KOSIH BIN JANIM dengan luasan tanah seluas 5.679 M² yang telah dilakukan pembebasan tanah pada Tahun 1992 (berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta tanggal 12 Desember 1992 An. KOSIH Bin JANIM seluas 5.679 M²), yang sebelumnya tercatat pada C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII An. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa mekanisme penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk telah memenuhi syarat administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 sehingga telah bersesuaian dan telah terverifikasi dengan data-data yang wajib terlampir diantaranya permohonan (blangko), alas hak, Pernyataan tanah yang tidak sengketa, dan pernyataan tanah dikuasai secara fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan sertifikat Hak guna Bangunan No. 15. An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk tidak bertentangan dengan UUPA No.5 Tahun 1996.
- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat dikantor Notaris NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn telah terjadi kesepakatan

Halaman 20 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Jual Beli tanah seluas 242 M² antara saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli atas bidang tanah yang tercatat dalam salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya keseluruhan bidang tanah tersebut dipecah menjadi beberapa akta Jual beli, adapun bukti kepemilikan saksi H. NURDIN atas bidang tanah tersebut adalah :

- a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
- c. Salinan buku Letter C 2945a persil la DI Desa Bojong Koneng An. H. NURDIN.

Selanjutnya atas dasar tersebut saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN guna memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang ditandatangani oleh saksi H. NURDIN selaku pihak pertama, saksi TEMAS selaku pihak kedua serta saksi ACEP SUPRIYATNA dan terdakwa II selaku saksi pada Akta tersebut.

Bahwa selanjutnya pada sekira bulan Oktober 2013 terdakwa II bersama saksi H. NURDIN melakukan pengecekan riwayat perolehan tanah pemegang hak an. H. NURDIN khususnya pada salinan buku C Desa No. 638 persil 2B DI an. ARMA Bin MARHASIN sehubungan saksi H.NURDIN mendapatkan perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan waris sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2012 dari sdr. ARMA Bin MARHASIN kepada penerima hak yaitu 2 (dua) orang anaknya diantaranya sdr. H. HOER dan sdr. H. NURDIN yang mana sdr. ARMA Bin MARHASIN mendapatkan perolehan tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan sdr. MARYATI Binti SAIRIN namun tidak tercatat dalam salinan Letter C Desa Bojong Koneng, atas dasar tersebut terdakwa II bersama saksi SUMA HANJAYA HS berinisiatif memasukan, membuat dan memperbaharui data kepemilikan tanah khususnya pada bidang tanah yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN, diantaranya :

- a. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dII seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.



- b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

Selanjutnya data-data tersebut diatas saksi H. NURDIN serahkan kepada saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna pengajuan perubahan data bidang tanah yang semula tercantum pada salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang terdaftar pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN.

- Bahwa prosedur dan mekanisme perubahan data kepemilikan tanah tersebut diatas tanpa melalui tahapan yang seharusnya yang mana terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN bersama etrdakwa II SUMA HANJAYA HS dan saksi H. NURDIN tidak pernah melakukan pengecekan ulang atau verifikasi terhadap data tersebut serta memanggil para pihak yang terlibat dalam penerbitan pembaharuan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN, guna melakukan pengecekan serta pengukuran ke lapangan sebelum memasukan perubahan data kepemilikan hak tanah khususnya kepemilikan tanah an.. H. NURDIN sebagai dasar ditandatanganinya perubahan data kepemilikan tanah tersebut oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS selaku Sekertaris Desa Bojong Koneng.
- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA HANJAYA HS bersama dengan saksi H. NUDIN memasukan perubahan data kepemilikan bidang tanah an. H. NURDIN yang sebelum nya tercatat pada salinan letter C No. 2945a persil la DI an. terdakwa H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang tercatat pada salinan letter C No. 493 persil 2b DII an. H. NURDIN adalah untuk dikonversi dan diajukan sebagai syarat dalam permohonan penerbitan sertifikat kepemilikan hak atas bidang tanah an. H. NURDIN, namun bidang tanah yang menjadi objek jual beli antara saksi H. NURDIN dengan saksi TEMAS bertentangan dengan bidang tanah yang terdaftar pada kantor Pertanahan Kabupaten Bogor an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk sebagaimana tertera pada sertifikat Hak guna Bangunan No. 15 sehingga menimbulkan kerugian

Halaman 22 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak pemegang hak yaitu PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY Tbk.;

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 385 ke-1 KUHP Jo. Pasal 56 ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Para Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Para Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 453/Pid.B/2018/PN Cbi tanggal 20 September 2018 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan Menolak Eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa H. Agus Syamsudin dan terdakwa Suma Sanjaya HS;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 452/Pid.B/2018/PN.Cbi atas nama Terdakwa H. Agus Syamsudin dan terdakwa Suma Sanjaya HS;
3. Menanggukkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

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

1. Saksi MUHAMAD ARIF SULAIMAN ,S.H Tempat Lahir di Aceh timur ,11 Juli 1983, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan terakhir S1(Tamat), Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Raya Jatiwaringin Rt. 03 Rw. 09 Kel. Jaticempaka Kec. Pondok Gede Kota Bekasi, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa benar saksi merupakan tim pengacara dari PT. Sentul City dalam perkara perdata nomor : 253/PDT.G/2015/PN. Cbi dan mendapatkan kuasa melapor dari PT Sentul City tanggal 18 Maret 2016 terkait perkara pidana dengan nama terlapor yaitu saksi H. NURDIN.
 - Bahwa benar sepengetahuan saksi perkara perdata tersebut sampai dengan saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor: 573/PDT/2016/PT. BDG.
 - Bahwa benar sebelum terjadinya gugatan perdata terhadap PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. Sentul City oleh penggugat saksi TEMAS, Dkk, PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. Sentul City pernah

Halaman 23 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



mengeluarkan somasi terhadap saksi TEMAS perihal adanya kepemilikan atau jual beli tanah an. saksi TEMAS diatas tanah milik PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. Sentul City yang berdasarkan kepada alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15.

- Bahwa benar isi somasi dari PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. Sentul City terhadap saksi TEMAS pada intinya memberitahukan bahwa diatas tanah yang saksi TEMAS kuasai sekarang adalah tanah milik PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. Sentul City berdasarkan kepada alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY selanjutnya saksi melakukan komunikasi secara formal dengan saksi TEMAS dan mendapatkan informasi bahwa saksi TEMAS menguasai tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan saksi H. NURDIN pada tahun 2012.
- Bahwa benar alas hak dari PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. SENTUL CITY memiliki tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 tanggal 14 April 1999 yang perolehannya salah satunya berdasarkan pelepasan dari sdr. KOSIH Bin JANIM pada tahun 1993 dengan luas $\pm 8.000 M^2$ berdasarkan copy C Desa memiliki tanah diatas persil 2b DII yang saat ini dikuasai oleh saksi TEMAS.
- Bahwa benar saksi pernah melihat copy C Desa tersebut an. KOSIH Bin JANIM sehubungan kelengkapan surat tanah penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15, surat pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta an. KOSIH Bin JANIM, Surat Keterangan Riwayat Tanah an. KOSIH Bin JANIM, Surat Keterangan Batas kepemilikan tanah an. KOSIH Bin JANIM, Surat Pernyataan pemilikan tanah an. KOSIH Bin JANIM dan Surat pengukuran an. KOSIH Bin JANIM merupakan bukti surat yang pernah saksi ajukan dalam sidang keperdataan atas gugatan saksi TEMAS, Dkk.
- Bahwa benar pada saat dilakukan persidangan perdata antara saksi TEMAS dan PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY saksi ikut dalam acara persidangan pemeriksaan setempat yang diantaranya dihadiri langsung oleh terdakwa H. NURDIN, para pihak baik penggugat maupun tergugat yang diwakili oleh Kuasa hukum masing-masing dan dihadiri oleh pihak kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sehubungan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor termasuk salah satu tergugat dari saksi TEMAS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar informasi yang didapat dalam sidang pemeriksaan setempat di lokasi adalah terdapat perbedaan lokasi tanah yang mana tanah milik saksi H. NURDIN baik yang dijual langsung kepada saksi TEMAS dan yang lainnya terdapat 2 (dua) versi yang berbeda dan tanah yang ditempati/dikuasai oleh saksi TEMAS merupakan tanah milik PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 atau dengan kata lain persil 1a D1 dan persil 2B DII yang diklaim milik saksi H. NURDIN menjadi satu kesatuan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar pada saat dilakukan sidang keperdataan maupun pemeriksaan setempat pihak penggugat mengajukan bukti kepemilikan tanah tersebut yang salah satunya adalah Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang perolehannya berdasarkan Jual Beli dengan terdakwa H. NURDIN.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi luas tanah yang dijual saksi H. NURDIN kepada saksi TEMAS adalah seluas $\pm 234 \text{ M}^2$.
- Bahwa benar pada saat dilakukan pemeriksaan perkara perdata nomor : 253/PDT.G/2015/PN. CBI ditunjukkan bukti Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012, dan ditemukan adanya renvoi persil yang mana semula persil Nomor Blok 001 kohir Nomor C.2945a menjadi persil 2b DII nomor blok dan kohirnya tetap.
- Bahwa benar setelah mengetahui adanya renvoi tersebut saksi sempat mempertanyakan perihal perubahan tersebut kepada pihak penggugat namun tidak dijawab oleh para pihak penggugat tersebut khususnya saksi TEMAS.
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui secara pasti perihal prosedur dan kapan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15, namun saksi sempat dipanggil oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor perihal adanya klaim dan permohonan penerbitan sertifikat diatas salah satu tanah yang masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15.
- Bahwa benar pemanggilan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dilakukan sebelum PT. FAJAR MARGA PERMAI melakukan somasi terhadap pihak saksi TEMAS.

Halaman 25 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sebelum saksi TEMAS mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong sempat melakukan mediasi berdasarkan undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi maksud dan tujuan dilaksanakan mediasi oleh kantor Pertanahan Kabupaten Bogor atas dasar adanya permohonan penerbitan sertifikat an. saksi TEMAS diatas tanah milik PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY yang tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15, namun permohonan dari saksi TEMAS ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengundang pihak PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY dan saksi TEMAS dan pihak kantor Pertanahan Kabupaten Bogor merekomendasikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 merupakan produk dan Putusan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor bila ada keberatan silahkan diproses secara hukum melalui Pengadilan.
- Bahwa benar pada saat melakukan mediasi pihak kantor pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan inventarisir data terhadap penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan hasil inventarisir data bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 adalah sah dan telah memenuhi persyaratan administrative.
- Bahwa benar berdasarkan acuan data Surat Keterangan Riwayat Tanah An. KOSIH Bin JANIM batas-batas tanah milik KOSIH Bin JANIM yang dilepaskan kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTULCITY adalah
 - a. Utara : MAHDANI
 - b. Timur : H. MAKMUR
 - c. Selatan : H. ANWAR
 - d. BARAT : NASIR
- Bahwa benar data-data yang ditunjukkan oleh Jaksa Penuntut Umum milik PT. Fajar Marga Permai/ PT. Sentul City diantaranya :
 - a. Copy C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII an. KOSIH Bin JANIM
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15
 - c. surat pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta an. KOSIH Bin JANIM
 - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah an. KOSIH Bin JANIM

Halaman 26 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Keterangan Batas kepemilikan tanah an. KOSIH Bin JANIM
- f. Surat Pernyataan pemilikan tanah an. KOSIH Bin JANIM
- g. Surat pengukuran an. KOSIH Bin JANIM merupakan bukti surat yang pernah saksi ajukan dalam sidang keperdataan atas gugatan saksi TEMAS, Dkk

Data Milik saksi TEMAS diantaranya :

- a. Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012.
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :593.2/110-Pem tanggal 26 November 2011, copy C Desa Nomor 493 persil 2b DII
- c. Surat Keterangan Ahli Waris terdakwa H. NURDIN
- d. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.
- e. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.
- f. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².

Merupakan data-data atau bukti yang digunakan masing-masing pihak baik penggugat maupun tergugat dalam sidang keperdataan di Pengadilan Negeri Cibinong nomor : 253/PDT.G/2015/PN. CBI

- Bahwa benar sampai dengan saat ini saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa pada saat sidang perdata sehubungan saksi sudah tidak menjadi lawyer/ pengacara dari pihak PT. Sentul City.
- Bahwa benar akibat perbuatan terdakwa H. NURDIN, terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA SANJAYA PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. SENTUL CITY mengalami kerugian secara materil.

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa keberatan sehubungan dengan batas-batas yang dijelaskan oleh saksi berbeda.

Halaman 27 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



2. Saksi ROY RYARDI PERMANA, Tempat Lahir di Jakarta , 11 Februari 1954, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan terakhir S1(Tamat), Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kp. Kaum pandak RT.001/002 Kel. Karadenan Kec. Cibinong Kab. Bogor., memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi adalah pegawai PT. SENTUL CITY sebagai analis Pertanahan dan telah bekerja pada PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY sejak tahun 1990 s.d tahun 1998 kemudian sempat resign dan masuk kembali sebagai pegawai PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY pada tahun 2010.
- Bahwa benar tugas pokok saksi adalah meneliti asset dan perolehan pemilikan bidang tanah perusahaan dan menyelesaikan permasalahan bidang tanah yang dihadapi PT. Sentul City.
- Bahwa benar saksi mengenal terdakwa H. NURDIN, saksi H.AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng dan terdakwa II SUMA SANJAYA dalam hal pengurusan surat tanah.
- Bahwa benar saksi mengetahui dari hasil penelitian saksi adanya penerbitan kembali alas hak yang tumpang tindih dengan keterangan terdahulu pada tahun 1993, jadi pembelian tanah/asset perusahaan terdahulu timbul kembali dengan surat-surat yang diperbaharui ditahun 2012.
- Bahwa benar saksi mengetahui PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. SENTUL CITY pada tahun 1993 pernah membeli/ membebaskan tanah dari sdr. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa benar saksi mengetahui adanya sidang perdata sebelum adanya perkara pidana ini.
- Bahwa benar saksi bukan merupakan saksi dalam sidang perdata tersebut namun sehubungan dengan tugas saksi sebagai analis pertanahan PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY, saksi mengikuti perkembangan sidang perdata tersebut sampai dengan selesainya acara sidang perdata tersebut.
- Bahwa benar objek tanah yang diajukan dalam perkara perdata sebelumnya adalah objek tanah yang sama dengan perkara pidana ini yaitu objek tanah yang tercatat dalam Copy C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII an. KOSIH Bin JANIM.

*Halaman 28 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sepengetahuan saksi objek tanah beserta bukti yang diklaim milik saksi H. NURDIN tidak sama, maksudnya sebelum dilakukan gugatan perdata antara pihak saksi TEMAS selaku penggugat dan PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY selaku tergugat, bukti tanah tersebut pernah diajukan gugatan oleh saksi H. NURDIN terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 an. PT. SENTUL CITY dan dimunculkan kembali oleh saksi H. NURDIN dalam menggugat sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY dengan objek tanah yang berbeda yaitu terhadap Copy C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII an. KOSIH Bin JANIM yang sudah dibebaskan oleh PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY pada tahun 1993.
- Bahwa benar saksi H. NURDIN pernah mengklaim tanah milik PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY yang tercatat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 an. PT. SENTUL CITY dengan menggunakan alas hak kepemilikan sdr. MARYATI Binti SAIRIN yang mana sepengetahuan saksi sdr. MARYATI Binti SAIRIN memiliki tanah di persil 2, sehingga atas dasar tersebut data kepemilikan tanah sdr. MARYATI binti SAIRIN dipergunakan kembali oleh saksi H. NURDIN untuk mengklaim sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar pada saat saksi H. NURDIN mengklaim sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 an. PT. SENTUL CITY proses peradilannya tidak sampai ke tingkat Peradilan perdata namun sampai ke proses mediasi pada kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan alasan lawyer atau pengacara dari saksi H. NURDIN mundur setelah mengetahui data yang diajukan saksi H. NURDIN tidak sesuai dengan data yang dimiliki kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
- Bahwa benar saksi tidak mengenal sdr. MARYATI Binti SAIRIN namun saksi mengetahui dan melihat data tersebut berdasarkan data yang tercatat dalam salinan C Desa.
- Bahwa benar sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY perolehan tanahnya berasal dari beberapa pelepasan hak perorangan salah satunya dari sdr. KOSIH Bin JANIM.
- Bahwa benar sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY terdiri dari beberapa

Halaman 29 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



pembebasan bidang tanah dengan luas ± 5 s.d 6 Ha terus dilakukan pemecahan sehubungan telah terbangun sehingga tersisa ± 7200 M².

- Bahwa benar tanah seluas 234 M² yang diklaim oleh saksi H. NURDIN dan dijual belikan kepada saksi TEMAS masuk kedalam dua-duanya kedua-duanya area tanah SHGB 15 baik yang luasan 6.600 Ha maupun yang luasan 7.200 M², sehubungan pengukuran pertama oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk luasan 7.200 M² ini adalah bidang tanah yang termasuk luasan awal seluas 6.600 Ha, setelah itu dilakukan pengukuran kembali untuk luasan 7.200 M² termasuk area yang diperjualbelikan oleh saksi TEMAS dengan terdakwa H. NURDIN, karena luasan 7.200 M² itu tidak hanya tanah milik saksi TEMAS tetapi ada juga tanah lainnya yang diperjualbelikan oleh saksi H. NURDIN terhadap orang/pihak lain dan ada juga tanah yang diperjualbelikan oleh pihak lainnya yaitu sdr. MUHRI pada saat itu, atas dasar tersebut khusus area tanah milik saksi TEMAS dilakukan pengukuran kembali dengan hasil pengukuran ± 500 M² termasuk dalam bagian pengukuran yang pertama, sehingga terhadap SHGB 15 baik tanah yang luasan ± 500 M² milik saksi TEMAS maupun SHGB 15 luasan tanah 7.200 M² masuk dalam SHGB 15.
- Bahwa benar saksi tidak pernah terlibat dalam pembebasan tanah khususnya data tanah pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY namun hasil akhir setelah diadakannya jual beli saksi menerima data-data tersebut yaitu surat pelepasan hak, surat keterangan riwayat tanah, surat keterangan desa, surat ahli waris, surat kuasa waris, salinan C Desa, dan pemetaan yang mutlak harus ada dan saksi terima.
- Bahwa benar pada saat saksi menerima kelengkapan data pendukung sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY keseluruhan data tersebut ada dan saksi terima.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY pada tahun 1999 dan saksi telah bekerja di PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar berdasarkan acuan data yang saksi teliti batas-batas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY awal luas 6.6 Ha berbatasan dengan sertifikat lainnya yaitu :

Halaman 30 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Utara : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 17
 - b. Timur : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 dan 21
 - c. Selatan : Tanah makam
 - d. Barat : Lupa
- Bahwa benar saksi tidak pernah terlibat dalam permohonan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY, namun sepengetahuan saksi penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan bidang tanah yang telah memiliki Surat Pelepasan Hak kemudian diajukan sebagai dasar penerbitan sertifikat sampai dengan diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional.
 - Bahwa benar sepengetahuan saksi penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY ada peranan dari terdakwa II SUMA SANJAYA sehubungan banyak membantu masalah tanah yang dihadapi oleh perusahaan.
 - Bahwa benar pada saat proses penerbitan Surat Pelepasan Hak An. KOSIH Bin JANIM pada tahun 1993 ada peranan dari terdakwa II SUMA SANJAYA selaku Aparatur Pemerintahan Desa sehingga terdakwa II SUMA SANJAYA mengetahui bahwa sdr. KOSIH BIN JANIM memiliki tanah diatas persil 2b DII dan telah dilepaskan kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
 - Bahwa benar sepengetahuan saksi PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY pada tahun 1993 melakukan pembebasan tanah melalui sdr. MUHTAR HASAN yang merupakan kepanjangan tangan dari PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY yang mana sdr. MUHTAR HASAN memiliki hubungan darah dengan saksi SUMA SANJAYA.
 - Bahwa benar sepengetahuan saksi Surat Pelepasan Hak an. KOSIH Bin JANIM itu merupakan data administrasi kepemilikan tanah milik sdr.KOSIH Bin JANIM yang mana pada saat itu pengisiannya data tersebut diisi terlebih dahulu kemudian sdr.KOSIH Bin JANIM membubuhkan cap jempol pada Surat Pelepasan Hak tersebut.
 - Bahwa benar saksi tidak mengetahui secara pasti perihal persil 2a, 2b, namun penelitian saksi mengacu kepada peta persil tahun 1927 disebutkan seluruhnya 2 a, mengenai adanya pencatatan persil 2 a atau 2b merupakan kewenangan dari pihak Pemerintahan Desa.

Halaman 31 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada saat PT. FAJAR MARGA PERMAI /PT. SENTUL CITY melakukan pembelian telah disebutkan dan tercatat di Desa bahwa sdr. KOSIH Bin JANIM benar memiliki tanah di persil 2b DII.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi titik singgung dari persil 1 a D1 lokasinya aga sedikit keatas mendekati jalan dekat makam, namun secara pasti tidak tahu karena peta persil tidak terlalu menjelaskan.
- Bahwa benar saksi pernah kelokasi yang menjadi objek tanah dalam perkara ini sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada saat mediasi sehubungan pihak PT. SENTUL CITY diundang oleh pihak kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk melakukan mediasi
- Bahwa benar berdasarkan penelitian saksi terhadap peta persil yang saksi lihat kepemilikan tanah milik PT. SENTUL CITY khususnya dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY salah satunya terdapat pada persil 2.
- Bahwa benar saksi melakukan penelitian pemberkasan berdasarkan kepada data dokumen, keabsahan data lokasi tanah dan keterangan para saksi dalam permasalahan tanah ini khususnya an. KOSIH Bin JANIM dan masuk kedalam persil 2b DII yang saat ini telah ditingkatkan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar saksi telah melakukan penelitian terhadap tanah pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY sejak tahun 2012 setelah adanya informasi jual beli tanah yang dilakukan oleh saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS, adapun sebelum adanya perkara ini saksi telah meneliti terhadap sertifikat tersebut adalah untuk kepentingan pembangunan PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar saksi melakukan penelitian terhadap asset PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY khususnya terhadap persil 2 berdasarkan bukti kepemilikan asset pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY, dengan hasil penelitian sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY itu jelas sehubungan adanya titik koordinat dan peta, atas dasar tersebut saksi mengidentifikasi areal bermasalah tersebut dengan menggunakan GPS kemudian dilakukan floating dengan area asset PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY dan ternyata benar masuk

Halaman 32 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.

- Bahwa benar awal mulanya saksi mengetahui adanya klaim atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY setelah saksi melihat adanya bangunan yang didirikan diatas tanah milik PT. SENTUL CITY oleh saksi TEMAS dan setelah ditelusuri saksi mendapatkan informasi bahwa saksi TEMAS membeli tanah tersebut dari terdakwa H.NURDIN, selanjutnya saksi memberitahukan perusahaan perihal tersebut yang ditindak lanjuti dengan PT. SENTUL CITY mengeluarkan somasi terhadap saksi TEMAS.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi, saksi TEMAS sempat mengajukan permohonan sertifikat atas tanah yang perolehannya didapatkan atas dasar Jual beli dengan terdakwa H. NURDIN namun ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya kantor Pertanahan Kabupaten Bogor memanggil saksi TEMAS dan perwakilan PT. Sentul City untuk melakukan mediasi.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi saksi H. NURDIN turut hadir dalam pelaksanaan mediasi dikantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi yang menjadi alas hak saksi TEMAS dalam mengklaim tanah pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY adalah Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang mana saksi melihat langsung Akta tersebut sehubungan saksi TEMAS menunjukkan alas hak tersebut.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi berdasarkan akta yang ditunjukkan oleh saksi TEMAS luas tanah yang diperjualbelikan oleh saksi TEMAS dengan saksi H. NURDIN seluas $\pm 234 \text{ M}^2$.
- Bahwa benar pada tahun 2014 setelah dilakukan mediasi terhadap objek tanah pada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY, kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah melakukan plotting ulang yang mana plotting pertama untuk luasan tanah 7200 M^2 kemudian setelah adanya perkara ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor melakukan plotting kembali atas dasar permintaan penyidik Kabupaten Bogor tepatnya tahun 2015 s.d 2016 yang khusus memploting pada lokasi tanah milik



saksi TEMAS yang perolehannya dari jual beli dengan terdakwa H. NURDIN.

- Bahwa benar pada saat dilakukan plotting kedua atas permintaan penyidik Kabupaten Bogor dihadiri oleh perwakilan PT. SENTUL CITY, terdakwa H. NURDIN, terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN (Kades Bojong Koneng) dan terdakwa II SUMA SANJAYA HS serta penyidik Polres Bogor.
- Bahwa benar saksi telah menerima hasil plotting dari kantor pertanahan Kabupaten Bogor yang berisikan terdapat 2 (dua) bidang tanah yaitu bidang tanah pertama khusus untuk bangunan saksi TEMAS dan bidang tanah kedua adalah halaman dan kedua bidang tanag tersebut masuk kedalam bidang tanah yang tercatat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar data-data yang ditunjukkan oleh Jaksa Penuntut Umum milik PT. Fajar Marga Permai/ PT. Sentul City diantaranya :
 - a. Copy C Desa Nomor 849 persil Nomor 2b DII an. KOSIH Bin JANIM
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15
 - c. surat pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta an. KOSIH Bin JANIM
 - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah an. KOSIH Bin JANIM
 - e. Surat Keterangan Batas kepemilikan tanah an. KOSIH Bin JANIM
 - f. Surat Pernyataan pemilikan tanah an. KOSIH Bin JANIM
 - g. Surat pengukuran an. KOSIH Bin JANIMmerupakan bukti surat yang pernah PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY ajukan dalam sidang keperdataan atas gugatan saksi TEMAS, Dkk

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa keberatan karena tidak mempunyai hubungan darah atau saudara kandung dengan sdr. KOSIH Bin JANIM.

3. Saksi H.BAMBANG WIDJANARKO Bin H. WIYARMO, Tempat Lahir di Bogor , 19 Mei 1965 , Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pendidikan terakhir S1 Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Pemuda RT.006/003 Kel. Sempur Kec. Kota Bogor tengah Kab. Bogor ,



memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi adalah Karyawan Pt. Sentul City sebagai Investigasi dan verifikasi di bagian pertanahan PT. SENTUL CITY sejak tahun 2012 dan saksi bekerja sebagai karyawan PT. SENTUL CITY sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang.
- Bahwa benar saksi telah bekerja di PT. Sentul City sejak lama diawali PT. Sentul City masih bernama PT. Fajar Mega Permai sampai dengan saat ini sehingga saksi mengetahui perkembangan asset-aset milim PT. Sentul City.
- Bahwa benar saksi mengetahui adanya perbuatan terdakwa mengklaim memiliki tanah diatas asset PT. Sentul City pada tahun 2014 setelah pihak PT. SENTUL CITY mendapat surat dari kantor badan pertanahan nasional bahwa bidang tanah seluas 234 m2 yang masuk kedalam SHGB Nomor 15 atas nama PT. SENTUL CITY yang berada di Desa Bojongkoneng diklaim oleh saksi TEMAS
- Behwa benar yang telah melakukan melepaskan atas bidang tanah seluas 234 m2 persil 2b dll Blok Parung kidang (Blok 001) Desa Bojongkoneng Kec. Babakan Madang yang masuk kedalam SHGB Nomor 15 atas nama PT. SENTUL CITY tersebut adalah terdakwa H.NURDIN yang menjual kepada saksi TEMAS dan yang menjadi korban atas pelepasan hak atas bidang tanah tersebut adalah PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar terdakwa H.NURDIN menjual bidang tanah seluas 234 m2 yang terletak di Blok Parung Kidang Persil No.2b D II C nomor : 849 Desa Bojongkoneng Kec. Babakan Madang Kab. Bogor yang masuk kedalam SHGB No. 15 kepada saksi TEMAS tanpa seizin PT. SENTUL CITY kemudian bidang tanah tersebut fisiknya dikuasai oleh saksi TEMAS sampai dengan sekarang dan telah dibangun sebuah bangunan berbentuk rumah oleh saksi TEMAS.
- Bahwa benar PT. Sentul City memiliki bidang tanah seluas 234 m2 yang terletak di Blok Parung kidang (Blok 001) Persil No.2b dll , C nomor : 849 Desa Bojongkoneng Kec. Babakan Madang Kab.Bogor tersebut diatas adalah mulai sejak tanggal 14 Desember 1992 sesuai dengan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tersebut dari Sdr. KOSIH Bin DJANIM ke PT. Fajar Marga Permai yang dibuat dihadapan Sdr. Drs. EMAN SULAEMAN selaku PPAT Camat

Halaman 35 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Kecamatan Citeureup sesuai SPH No.PHT/ 498/XII/ 92, dengan disaksikan oleh Sdr. YUSUP PURWANTO selaku Kepala Desa Bojong koneng.

- Bahwa benar bukti kepemilikan atau bukti kepemilikan atas bidang tanah tersebut diatas yang diserahkan oleh Sdr. KOSIH Bin DJANIM kepada PT. Fajar Marga Fermai sekaligus menjadi Persyaratan terbitnya PHT /498/XII/92 tanggal 14 Desember 1992 dari Sdr. KOSIM Bin DJANIM kepada PT. Fajar Marga Fermai, sebagai berikut :
 - a. Data pembebasan tanah atas nama Sdr. KOSIM Bin DJANIM;
 - b. Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Desember 1992;
 - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah;
 - d. Surat keterangan dari Kepala Desa Bojong Koneng yang diketahui oleh camat Citeureup;
 - e. Surat pernyataan Sdr. KOSIH Bin DJANIM perihal kekurangan luas bidang tanah yang dijual kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI yang tercantum didalam buku C desa tercantum luas tanah 8.000 M2 setelah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN hanya seluas 5.679.m2 yang diketahui oleh Kepala Desa Bojong Koneng dan camat Citeureup;
 - f. Surat pernyataan tidak keberatan Sdr. KOSIH Bin DJANIM perihal kekurangan luas bidang tanah seluas 2.321 m2 yang dijual kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI yang tercantum didalam buku C desa tercantum luas tanah 8.000 M2 setelah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN hanya seluas 5.679.m2 yang diketahui oleh Kades Bojongkoneng dan Camat Citeureup.
- Bahwa benar letak atas bidang tanah tersebut terletak di blok parung kidang persil No.2b D II , C nomor : 849 desa bojong koneng kec. babakan madang kab. Bogor dan batas-batas bidang tanah tersebut yaitu :
 - a. Sebelah barat : Bidang tanah milik H. NASIR
 - b. Sebelah timur : Bidang tanah milik H. MAKMUN
 - c. Sebelah utara : Bidang tanah milik H. MADHAWI
 - d. Sebelah selatan : TPU Kp. Bojong koneng dan bidang tanah milik SITI ALUT
- Bahwa alas hak atas tanah yang dimiliki oleh PT. Sentul City yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 tanggal 14 April 1999 telah



melalui prosedur permohonan penerbitan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan sisa tanah yang belum dilepaskan adalah seluas 7.272 M², adapun perolehan tanah milik PT. Sentul City salah satunya dari sdr. KOSIH Bin JANIM dengan luasan ± 8.000 M², yang mana saat ini ± 234 M² dari tanah tersebut dikuasai oleh saksi TEMAS yang mendapatkan perolehan dari saksi TEMAS.

- Bahwa sebelum dilakukan transaksi dengan sdr. KOSIH Bin JANIM PT. Sentul City telah melakukan pemetaan Rijk yang mana tanah milik sdr. KOSIH Bin JANIM salah satunya terdapat di persil No.2b D II , C nomor : 849 desa bojong koneng kec. babakan madang kab. Bogor dan telah sesuai dengan C Desa yang dimiliki oleh Pemerintahan Desa Bojong Koneng.
- Bahwa terhadap tanah milik sdr. KOSIH Bin JANIM sebelum diterbitkan sertifikat hak guna bangunan telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana surat Nomor 332/Bojongkoneng/1999 tanggal 08 Maret 1999.
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa bidang tanah seluas 234 m² yang terletak di blok parung kidang (blok 001) persil No.2b dII Desa Bojongkoneng Kec. Babakan Madang Kab.Bogor telah dijual oleh saksi H. NURDIN kepada saksi TEMAS pada tahun 2012 kemudian dibuatkan AJB atas bidang tanah tersebut yaitu No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012.
- Bahwa benar setelah saksi mengetahui bahwa aset tanah milik PT.Sentul City dikuasai dan dijual oleh saksi H. NURDIN kepada saksi TEMAS, sepengetahuan saksi PT. Sentul City melakukan Somasi terhadap saksi TEMAS namun tidak ada solusi sehingga saksi TEMAS melakukan gugatan perdata terhadap PT. Sentul City melalui Pengadilan Negeri Cibinong.
- Bahwa proses penanganan perkara keperdataan antara penggugat saksi TEMAS dan tergugat PT. Sentul City sampai dengan saat ini telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum tetap, namun tanah yang menjadi objek sengketa masih dikuasai oleh saksi TEMAS.
- Bahwa selama proses penanganan perkara keperdataan selalu mengikuti prosesnya bersama saksi ROY RYARDI yang ditugaskan oleh PT. Sentul City dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat saksi baru mengetahui dan melihat bahwa alas hak yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN terdapat perubahan yang mana awal mulanya tanah milik saksi H. NURDIN berada di persil Ia D1 berubah menjadi

Halaman 37 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



persil 2b DII C 849, dan saksi melihat langsung Akta Jual Beli milik saksi TEMAS terdapat perubahan nomor persil yang dilakuka perubahan juga di persil la D1 berubah menjadi persil 2b DII C 849.

- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan adanya perubahan tersebut sehubungan saksi tidak menanyakan langsung kepada notaris dan saksi-saksi yang hadir pada saat itu, namun kurun waktu perubahan persil tersebut berlangsung lama dari persil pertama ke perubahan dalam tenggang waktu 1 (satu) tahun.
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada saat proses persidangan perdata saksi melihat langsung alas hak milik sdr. TEMAS diantaranya :
 - a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
 - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
 - c. Salinan buku Letter C 2945a persil la DI Desa Bojong Koneng An. H. NURDIN.
 - d. Surat pernyataan tidak sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Desa an. H. AGUS SYAMSUDIN.

Serta surat tanah lainnya yaitu Akta Jual beli milik sasi TEMAS yang telah dilakukan perubahan Nomor persil berikut administrasi pemerintahan Desa lainnya yang telah dilakukan perubahan nomor persil yang sebelumnya tanah milik saksi H. NURDIN di persil la D1 berubah menjadi persil 2b DII C 849.

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kapan terjadinya perubahan administrasi/ Surat tanah milik terdakwa H. NURDIN, namun sepengetahuan saksi terjadi ditahun 2012 dimasa kepemimpinan terdakwa H. AGUS SYAMSUDIN sebagai Kepala Desa dan terdakwa II SUMA SANJAYA HS sebagai Sekertaris Desa.
- Bahwa sebelum dilakukan perubahan data persil oleh pihak Pemerintahan Desa Bojong Koneng saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar adanya pengecekan lokasi atau pengukuran ulang terhadap tanah yang diklaim milik terdakwa H. NURDIN.
- Bahwa benar saksi mengetahui dasar saksi H.NURDIN memiliki bidang tanah tersebut yaitu setelah saksi melihat dari surat keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Bojongkoneng
- Bahwa atas didalam surat tersebut saksi H. NURDIN memperoleh hak atas bidang tanah tersebut berdasarkan waris dari H. ANWAR



namun untuk mengetahui posisi tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya secara pasti tetapi bukan diatas tanah milik sdr. KOSIH Bin JANIM

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa keberatan karena tidak mempunyai hubungan darah atau saudara kandung dengan sdr. KOSIH Bin JANIM.

4. Saksi H. ADE BADRUJAMAN, Lahir di Cianjur tanggal 12 April 1960, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Staf PPAT/Notaris, pendidikan terakhir SMA, Alamat tempat tinggal Kp. Gunung Batu RT.002 Rw.008 Ds.Bojongkoneng Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi adalah staf pada Notaris NOVIDIA SUWARKO .
- Bahwa tugas pokok dan fungsi saksi selaku staf Notaris NOVIDIA SUWARKO adalah menyangkut pergirikan, khususnya dalam memverifikasi kelengkapan administrasi.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi pernah terjadi jual beli tanah antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS selaku pembeli dan menggunakan jasa Notaris NOVIDIA SUWARKO dalam pengurusan dan penerbitan surat tanah Akta Jual Beli.
- Bahwa benar pada tahun 2012 selain penerbitan Akta Jual Beli antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS Notaris Novidia Suwarko mengeluarkan Akta Jual Beli lainnya yaitu jual beli antara saksi H. NURDIN dengan sdr. DWI ERNA ESYANTI, sdr. AFDOLI, sdr. ENNY SRI WAHYUNI dan sdr. HANIF SUMEDI, namun ditahun 2013 terdakwa II SUMA SANJAYA meminta adanya perubahan/ renvoi Akta Jual Beli saksi TEMAS pada persil 1a D1 menjadi 2b DII sedangkan untuk pihak yang lainnya tidak meminta perubahan/renvoi data persil.
- Bahwa benar persil awal yang diminta para pihak untuk pembuatan Akta Jual Beli adalah persil 1a D1 kemudian diminta untuk melakukan perubahan menjadi persil 2B DII berdasarkan Surat Riwayat Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. AGUS SYAMSUDIN, Surat Keterangan An. H. NURDIN, salinan C Desa, Surat Pernyataan tidak sengketa an. H. NURDIN.

*Halaman 39 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sepengetahuan saksi saksi H. NURDIN mendapatkan perolehan tanah dari waris an. sdr. ARMA Bin MARHASIN sebsagaiman tertera di Surat Keterangan Riwayat Tanah baik yang ditandatangani oleh Kepalsa Desa an. H. ACEP SUPRIYATNA maupun Kepala Desa An. H. AGUS SYAMSUDIN.
- Bahwa benar proses penerbitan Akta Jual Beli pada persil 1 A D1 diawali saksi H. NURDIN mendatangi saksi dan memohon kepada Notaris Novidia Suwarko untuk melakukan pengurusan penerbitan Akta Jual Beli antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS dengan melampirkan data administrasi pemilikan tanah yang sudah ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An. H. ACEP SUPRIYATNA.
- Bahwa benar selang waktu 2 (dua) minggu pasca menerima permohonan penerbitan AJB dari terdakwa H. NURDIN, Notaris Novidia Suwarko mengeluarkan Akta Jual Beli No. 163/2012 an. Saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS tanggal 17 Desember 2012 pada letak tanah persil 1a d1 blok 001 Kohir C 2945a seluas kurang lebih 234 M² sehubungan permohonan penerbitan AJB tersebut telah memenuhi persyaratan adminitratif pemilikan tanah an. H. NURDIN.
- Bahwa benar sebelum memproses penerbitan Akta Jual Beli saksi meneliti terhadap kelengkapan administrasi pertanahan yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa selanjutnya mencatat warkah-warkah oleh penjual dan pembelidan setelah persyaratan adminitrasi lengkap baru membuat draft Akta Jual Beli dan diserahkan kepada Notaris Novidia Suwarko untuk ditandatangani.
- Bahwa benar pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli dilakukan saksi H. NURDIN dikantor Notaris Novidia Suwarko, sedangkan saksi TEMAS diwakili oleh sdr. ARIF KARTIKO sehingga draft Akta Jual Beli dibawa oleh sdr. ARIF KARTIKO selaku pihak kepercayaan saksi TEMAS untuk ditandatangani, sedangkan penandatanganan para saksi yaitu terdakwa II SUMA SANJAYA dan saksi Kades (H. ACEP SUPRIYATNA) saksi tidak mengetahui dilakukan dimana sehubungan draft tersebut setelah dilakukan penandatanganan dikantor dibawa kembali oleh terdakwa H.NURDIN dan sdr.ARIF KARTIKO dan diserahkan kembali ke Notaris Novidia Suwarko untuk ditandatangani.
- Bahwa pada saat penerbitan Akta Jual Beli an. saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS tidak dilakukan pengecekan fisik sehubungan pada

Halaman 40 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



tahun 2012 Notaris belum diwajibkan untuk melakukan pengecekan fisik, memploting dan mengukur langsung jadi hanya melakukan pengecekan serta inventarisir secara data pertanahan pemohon tersebut.

- Bahwa benar proses pembayaran tidak dilakukan didepan Notaris namun kewajiban yang dibayarkan terhadap Notaris adalah biaya jasa sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah).
- Bahwa benar terhadap perubahan tersebut awalnya saksi sempat mempertanyakan kepada terdakwa II SUMA SANJAYA dan dijawab oleh pak terdakwa II SUMA SANJAYA "objeknya berubah".
- Bahwa benar yang merenvoi atau melakukan perbaikan data persil adalah saksi bersama saksi SUKERI atas permintaan sdr. ARIF KARTIKO dan terdakwa II SUMA SANJAYA dan perubahan tersebut diketahui dan seijin dari Notaris Novidia Suwarko.
- Bahwa benar yang menjadi dasar jual beli dalam penerbitan Akta Jual Beli No. 163/2012 adalah persil 1 a D1 SPPT dan PBB an. ARMA Bin MARHASIN, kemudian diminta oleh terdakwa II SUMA SANJAYA untuk merubah persil menjadi 2B DII.
- Bahwa benar saksi merenvoi atau merubah dengan cara mencoret persil 1a D1 pada Akta Jual Beli yang telah ada sebelumnya dan merubahnya/ renvoi menjadi persil 2b DII dengan meminta bantuan saksi SUKERI untuk melakukan pencoretan data persil 1A D1 dan mengetik disamping baris penjelasan persil tersebut menjadi persil 2B DII, adapun perubahan/ renvoi tersebut dilakukan perubahan/ renvoi terlebih dahulu baru melakukan pengecekan terhadap data perubahan administratif yang dibawa oleh saksi SUMA SANJAYA.
- Bahwa benar saksi sempat mempertanyakan perihal perubahan/renvoi tersebut kepada terdakwa II SUMA SANJAYA sehubungan adanya temuan kesalahan persil dalam kurun waktu yang cukup lama tepatnya ± 1 (satu) tahun (tahun 2012 s.d Tahun 2013) dengan cara mendatangi Kantor Desa Bojong Koneng dan mendapatkan penjelasan dari terdakwa II SUMA SANJAYA perubahan persil tersebut berdasarkan kepada peta Rinci tahun 1937 yang tertera saksi H. NURDIN mendapatkan tanah dari sdr. MARYATI Binti SAIRIN, namun terdakwa II SUMA SANJAYA sampai dengan saat ini tidak pernah menunjukkan salinan C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN.

Halaman 41 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar setiap kali penerbitan Akta Jual Beli dan perubahan/renvoi Akta Jual Beli tercatat diregister dan dilaporkan ke Bapenda setiap /3 bulan sekali, sedangkan atas perubahan/ renvoi persil bidang tanah an. H. NURDIN sampai dengan saat ini belum dilaporkan kembali perubahan/ renvoinya oleh Notaris.
- Bahwa benar pada tahun 2012 Surat Keterangan Riwayat Tanah an. H. NURDIN telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. ACEP SUPRIYATNA dengan menunjuk persil 1 a D1 sebagai dasar diterbitkannya Akta Jual Beli dan ditahun 2013 dimasa kepemimpinan saksi H.AGUS SYAMSUDIN Surat Keterangan Riwayat Tanah An. H. NURDIN dimunculkan kembali dengan munujuk persil 2b DII sebagai dasar perubahan/ renvoi Akta Jual Beli tersebut.
- Bahwa benar yang menandatangani serta memparaf Akta Jual Beli tersebut adalah Notaris NOVIDIA SUWARKO beserta para pihak baik penjual yaitu saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli.
- Bahwa benar awalnya terjadi perubahan persil dalam Akta Jual Beli tersebut pada tanggal 26 Desember 2013 sdr. ARIF KARTIKO mendatangi saksi dikantor Notaris Novidia Suwarko dengan membawa data perubahan adminitrasi tanah pada persil 1a D1 menjadi 2b DII yang didapatkan dari saksi SUMA SANJAYA, selanjutnya selang 1 (satu) minggu kemudian terdakwa II SUMA SANJAYA mendatangi saksi dikantor Notaris Novidia Suwarko dan meminta untuk merubah/ merenvoi AKta Jual Beli tersebut serta ditandatangani para pihak dan notaris dengan alasan terjadi kesalahan persil.
- Bahwa benar sepengetahuan saksi pada tahun 2013 Kepala Desa Bojong Koneng telah dijabat oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN karena pada saat terjadi jual beli tanah antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS terjadi pada tahun 2012 yang mana Kepala Desa masih dijabat oleh sdr. H. ACEP SUPRIYATNA sehingga kelengkapan adminitrasi pertanahan persil 1 a D1ditandantangani oleh Kepala Desa sebelumnya.
- Bahwa benar dasar Notaris Novidia Suwarko melakukan perubahan/ merenvoi data persil dalam Akta Jual Beli 163/2012 karena yang meminta dan meyakinkan untuk dilakukan perubahan/renvoi adalah terdakwa II SUMA SANJAYA selaku aparaturn Pemerintahan Desa dan telah membawa copy kelengkapan administrasi perubahannya

Halaman 42 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



yang telah dilegalisir dan ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng.

- Bahwa benar saksi sempat mempertanyakan kepada terdakwa II SUMA SANJAYA perihal Berita Acara perubahan persil namun dijawab oleh terdakwa II SUMA SANJAYA "tidak ada" dan semua sudah disetujui oleh Kepala Desa sehubungan adanya Surat Riwayat Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng (H. AGUS SYAMSUDIN).
- Bahwa benar tanpa adanya copy data yang telah dilegalisir oleh kepala Desa Bojong Koneng saksi tidak akan menerima dan merekomendasikan kepada Notaris Novidia Suwarko untuk dilakukan perubahan atau renvoi.
- bahwa benar dalam pengajuan permohonan Akta Jual Beli terhadap persil 1 a D1 terdakwa menggunakan salinan C Desa No. 2945 an.H, NURDIN sedangkan dalam permohonan Renvoi/perubahan persil 2 B DII saksi H. NURDIN menggunakan salinan C Desa No. 2945 a, dan sempat ditanyakan kepada terdakwa II SUMA SANJAYA bahwa salinan C Desa No. 2945 a adalah kutipan.
- Bahwa benar pada saat menerima berkas permohonan perubahan/renvoi persil saksi H. NURDIN dan sdr. ARIF KARTIKO membawa kelengkapan administrasi asli perubahan/renvoi persil dengan menggunakan data asli sedangkan pada saat terdakwa II SUMA SANJAYA mengajukan permohonan perubahan data persil menggunakan foto copy data perubahan yang sudah dilegalisir oleh Kepala Desa an. H. AGUS SYAMSUDIN.
- Bahwa benar data-data yang ditunjukkan oleh Jaksa Penuntut Umum an. H. NURDIN diantaranya :
 - a. Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012.
 - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :593.2/110-Pem tanggal 26 November 2011, copy C Desa Nomor 493 persil 2b DII
 - c. Surat Keterangan Ahli Waris terdakwa H. NURDIN
 - d. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dII seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

- e. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dII seluas 1.985 M².

Merupakan data-data atau bukti yang digunakan H. NURDIN, terdakwa II SUMA SANJAYA dan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN pada saat saksi H. NURDIN mengajukan permohonan penerbitan jual beli antara terdakwa dengan saksi TEMAS dan data-data permohonan perubahan persil dari 1 a D1 menjadi 2b DII oleh terdakwa II SUMA SANJAYA dan terdakwa H. NURDIN.

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut.

5. Saksi SUKERI,SE, Lahir di Tegal tanggal 15 Oktober tahun 1978 , Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam , Pekerjaan Staf PPAT/Notaris ,pendidikan terakhir S1, Alamat tempat tinggal Kp. Pondok Benda RT.008 Rw.005 Kel. Jatirasa Jatiasih Kota Bekasi, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa benar saksi adalah staf pada Notaris Novidia Suwarko
 - Bahwa benar tugas pokok saksi adalah bagian pengetikan di Kantor Notaris Novidia Suwarko.
 - Bahwa benar saksi mengetahui dihadirkan disini sehubungan adanya tanah yang bermasalah pada Akta Jual Beli yang diterbitkan melalui Kantor Notaris Novidia Suwarko.
 - Bahwa benar Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Novidia Suwarko
 - Bahwa benar saksi pernah mengetik Akta Jual Beli an. saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli.
 - Bahwa benar objek tanah dalam Akta Jual Beli tersebut adalah tanah milik saksi H. NURDIN dengan alas hak awalnya adalah girik.
 - Bahwa benar saksi pernah melihat saksi H. NURDIN mendatangi saksi H. ADE BADRUJAMAN dengan maksud untuk mengajukan permohonan penerbitan Akta Jual Beli selanjutnya dilakukan

Halaman 44 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



pengecekan atau inventarisir data pertanahan oleh saksi H. ADE BADRUJAMAN selanjutnya setelah dinyatakan sesuai dan lengkap diserahkan ke saksi untuk dilakukan pengetikan.

- Bahwa sebelum dilakukan pengetikan saksi tidak melakukan penelitian sehubungan sudah dilaksanakan pengecekan akan tetapi membaca data terlebih dahulu guna dituangkan dalam Akta Jual Beli.
- Bahwa benar pada Bulan Desember 2013 saksi pernah melihat terdakwa II SUMA SANJAYA dan terdakwa H.NURDIN mendatangi saksi H. ADE BADRUJAMAN dengan maksud untuk merubah/renvoi data persil pada Akta Jual Beli saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS dengan membawa data perubahan persil yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa, selanjutnya dilakukan pengecekan oleh saksi H. ADE BADRUJAMAN dan setelah dinyatakan lengkap saksi H. ADE BADRUJAMAN meminta tolong saksi untuk melakukan perubahan/renvoi Akta Jual Beli dengan cara melakukan pencoretan data persil 1A D1 yang tertera sebelumnya dan mengganti dengan cara mengetik disamping kiri baris penjelasan persil tersebut menjadi persil 2B DII.
- Bahwa benar saksi pernah melihat secara langsung kelengkapan data perubahan administrasi tanah an. terdakwa H.NURDIN diantaranya baik penetapan pertama persil 1a D1 maupun adminitrasi perubahan menjadi persil 2b DII, diantaranya :
 - Akta Jual Beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :593.2/110-Pem tanggal 26 November 2011, copy C Desa Nomor 493 persil 2b DII
 - Surat Keterangan Ahli Waris terdakwa H. NURDIN
 - Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dll seluas 1.985 M².

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut.

6. Saksi SOLEH HENDRAWAN,S.H Lahir di Bandung, tanggal 14 September 1972, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam , Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,Alamat PCP Jalan Kapandayan No.13 Rt.04 Rw.10 Kecamatan Cibeureum Kota Sukabumi, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi selaku Kepala Sub Seksi Pemeliharaan data pada ATR /Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sejak Tahun 2016.
- Bahwa tugas dan pokok saksi selaku Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data yaitu menyimpan dan mengelola data-data yang sudah menjadi produk hukum dari ATR/ Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
- Bahwa benar mekanisme dan prosedur permohonan sertifikat mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, mencakup pendaftaran tanah yang berasal dari tanah adat, diantaranya harus melampirkan :

1. Permohonan
2. Akta Jual Beli
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa
4. Persil/warkah/buku tanah
5. Bukti lunas PBB
6. Girik
7. KTP Pemohon

Yang mana lampiran diatas dilampirkan pada saat melakukan pendaftaran di loket pendaftaran..

- Bahwa benar pada saat penyidikan di Polres Bogor saksi sempat ditunjukkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar sehubungan dengan tugas pokok dan fungsi saksi pada ATR/ Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor mengelola data yang

Halaman 46 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



sudah jadi dan terdapat arsip termasuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY.

- Bahwa benar sepengetahuan saksi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY disyahkan atau diterbitkan oleh ATR/ Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada Tahun 1999.
 - Bahwa benar luasan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY seluas $\pm 66.000 \text{ M}^2$ dan setelah dilakukan pemecahan menjadi $\pm 7.200 \text{ M}^2$.
 - Bahwa benar sepengetahuan saksi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY perolehannya berdasarkan surat pelepasan Hak dari beberapa perorangan dan selanjutnya dilakukan verifikasi melalui beberapa tahapan diantaranya :
1. Pengukuran
 2. Arsip MT
 3. Ijin lokasi
 4. Surat Pernyataan
 5. Surat Pelepasan Hak
 6. Daftar Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional

Selanjutnya bagi permohonan yang telah memenuhi tahapan atau persyaratan tersebut diatas maka dapat diterbitkan sertifikat dan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY telah memenuhi persyaratan tersebut.

- Bahwa benar apabila terdapat klaim pihak lain terhadap suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat, maka Kantor Pertanahan wajib menolak, adapun penolakan permohonan sertifikat tersebut biasanya diketahui pada saat dilakukan plotting oleh petugas ukur di lokasi, sehubungan kantor Pertanahan merupakan fungsi pelayanan sehingga setiap permohonan penerbitan sertifikat wajib dilayani dan diterima kemudian diteliti dan dilakukan plotting, apabila terdapat tumpang tindih maka permasalahan tersebut terhadap pemohonnya akan ditolak melalui surat resmi.
- Bahwa benar teknik pelaksanaan menindaklanjuti setiap permohonan itu wajib dilakukan pengukuran dengan tujuan agar jelas dapat di cocokkan dengan peta bidang yang ada di kantor pertanahan setiap



pemohon sehingga dari peta bidang tersebut dapat terlihat apakah tanah tersebut clear tidak ada masalah atau tumpang tindih (bermasalah), jika hasil ploting bermasalah tidak akan diterbitkan sertifikat pemohon tersebut.

- Bahwa benar saksi tidak mengetahui apakah terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY pernah dimohonkan penerbitan sertifikat oleh pihak lain atau tidak.
- Bahwa benar pada saat dilakukan pemeriksaan di Polres Bogor saksi pernah ditunjukkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY oleh penyidik dan selanjutnya dilakukan kroscek berdasarkan data dikantor pertanahan diketahui batas-batas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY untuk saat ini telah berbatasan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. SENTUL CITY lainnya namun secara detail saksi tidak dapat menggambarkan karena harus menjelaskan berdasarkan kepada data.
- Bahwa benar pada prinsipnya batas-batas tanah tiap detik, tiap menit bisa berubah dikarenakan adanya pergeseran, atas dampak tersebut di tahun 2013 kantor pertanahan sedang melakukan pembetulan bidang-bidang tanah dengan maksud agar batas-batas tersebut tidak berubah, tetapi kalau berbicara kemungkinan bisa saja batas-batas desa dan kantor Pertanahan berbeda atau berubah.
- Bahwa benar yang dimaksud pergeseran adalah pergeseran yang ditunjukkan oleh pihak yang menunjukan bidang tanah tersebut, secara tidak langsung gambar tidak akan berubah atau bergeser namun hasil ukur pasti bergeser karena adanya klaim dari pihak yang menunjukan bidang tanah tersebut.
- Bahwa benar setelah adanya pengukuran, floating dan kroscek data-data dikantor pertanahan baru dapat dilakukan pemulihan terhadap data-data tanah tersebut.
- Bahwa benar saksi hanya menerima sertifikat setelah melalui proses dan prosedur serta tahapan yang telah ditetapkan baru diserahkan kepada saksi guna pemeliharaan terhadap data tersebut.
- Bahwa benar kantor pertanahan tidak bisa mengeluarkan sertifikat ganda terkecuali adanya sukarela, kesepakatan para pihak atau dengan adanya suatu putusan pengadilan.

Halaman 48 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa benar setelah mengetahui adanya permasalahan ini saksi melakukan pengecekan data pendukung penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY di kantor pertanahan dan melihat data pendukung tersebut telah memenuhi semua persyaratan penerbitan sertifikat ditinjau dari warkah perolehannya telah jelas.
- Bahwa benar saksi tidak melakukan pengecekan sampai kepada SK Badan Pertanahan Nasional karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY sudah merupakan produk yang telah melalui pengkajian data pertanahan sehingga sudah tidak bisa diratifikasi.
- Bahwa benar kolom dalam sertifikat terdapat kolom keterangan dan pemegang hak, asal hak kalau tanah milik perorangan dan apabila diperjual belikan antar perorangan kolom tersebut wajib dilakukan pengisian, namun kalau tanah berasal dari Surat Pelepasan Hak ditulis dalam Surat Keputusan Badan Pertanahan sehubungan akan dipergunakan dan diperjualbelikan dengan badan hukum sehingga kolom keterangan dan pemegang hak, asal hak tidak dilakukan pengisian.
- Bahwa benar dalam SHGB No. 15 perolehannya berdasarkan tanah adat tetapi dalam sertifikat khususnya dalam kolom keterangan berasal dari Tanah Negara, meninjau hal tersebut dua-duanya adalah benar mengingat prosedur pemohon yang mengajukan adalah PT. SENTUL CITY yang merupakan badan hukum yang secara prosedur perolehan tanahnya tidak boleh berasal dari perorangan atau berasal dari tanah milik adat, jadi berkas perorangan penjual berdasarkan Surat Pelepasan Hak itu otomatis status tanah menjadi tanah Negara.
- Bahwa benar terhadap data pendukung perolehan tanah PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 telah dilakukan penelitian dan verifikasi oleh Kantor Pertanahan sebelum diterbitkan sertifikat tersebut sehingga data yang terlampir pada sertifikat tersebut sudah melalui mekanisme pengujian baik pengukuran dan pemetaan berdasarkan data pertanahan pada kantor pertanahan.
- Bahwa benar dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat harus dilampirkan data-data kepemilikan tanah secara lengkap sebagai bukti kepemilikan tanah, sehingga apabila terdapat keterangan

Halaman 49 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



berbeda maupun tidak terpenuhi salah satu syarat tersebut tidak dapat diproses atau diterima.

- Bahwa benar tanpa adanya Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa kantor Pertanahan tidak dapat diajukan/ menerima sebagai permohonan sertifikat dikarenakan Surat Keterangan Riwayat Tanah sangat diperlukan.

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa keberatan karena hanya menunjukkan tanah milik terdakwa saja tidak menunjukkan bidang tanah lainnya.

7. Saksi ERI PRIHADI Lahir di Sumedang tanggal 10 Juli 1976, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Alamat Villa Bogor Indah 5 CD 8/3A Rt.7 Rw.1 Desa Pasir Jambu Kec.Sukaraja Kab. Bogor, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku petugas ukur.
- Bahwa benar saksi sebelumnya saksi tidak mengetahui adanya permasalahan bidang tanah milik terdakwa H. NURDIN.
- Bahwa benar saksi mengetahui adanya bidang tanah yang bermasalah tersebut pada saat setelah saksi melakukan plotting bidang tanah atas permintaan atau permohonan Penyidik Polres Bogor.
- Bahwa benar pada bulan April 2018 saksi mendapatkan surat tugas untuk melakukan pengukuran berdasarkan permintaan penyidik Polres Bogor.
- Bahwa benar setelah menerima surat tugas saksi melakukan pengukuran pada tanggal 27 April 2018 yang dihadiri oleh semua pihak diantaranya sdr. DARMAWAN SETIADJI selaku penyidik Polres Bogor, sdr. FAISAL FARKHAN selaku perwakilan lawyer PT. SENTUL CITY, sdr WAWAN R selaku kuasa dari saksi TEMAS, terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kades Bojong Koneng, terdakwa II SUMA SANJAYA dan saksi H. NURDIN sebagai pihak yang menunjukkan lokasi tanah,
- Bahwa benar tehnik pengukuran terhadap bidang tanah baik yang bermasalah atau tidak, sesuai dengan yang ditunjukkan oleh pihak

Halaman 50 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



pemohon dan batas-batas yang ditunjukkan selanjutnya diambil data dengan menggunakan alat ukur untuk diolah menjadi gambar.

- Bahwa benar hasil pengukuran yang ditunjukkan oleh saksi H. NURDIN tersebut dituangkan kedalam gambar peta hasil plotting terdapat 2 (dua) lokasi yaitu lokasi A dan B dan setelah dilakukan plotting terdapat diatas bidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2431.
- Bahwa benar lokasi B yang merupakan hasil plotting dari data yang ditunjukkan oleh saksi H. NURDIN adalah lokasi tanah yang ada rumahnya milik saksi TEMAS masuk kedalam bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15.
- Bahwa benar hasil plotting tersebut dapat saksi selesaikan dalam waktu 2 (dua) minggu dari waktu pelaksanaan pengukuran.
- Bahwa benar metode pengukuran menggunakan metode terestis yaitu mengambil data dari titik alat berdiri terhadap objek bidang/batas-batas tanah mengambil jarak dan ajimut.
- Bahwa benar setelah mendapat gambar dan pengikatan kemudian diploting dan dicocokkan dengan peta pendaftaran dan peta desa dikantor pertanahan.
- Bahwa benar peta yang menjadi acuan dan dasar dari kantor pertanahan adalah peta desa dan peta pendaftaran dikantor pertanahan (penerbitan sertifikat), peta tahun 1938 (maklip) dilampirkan perubahan.
- Bahwa benar peta maklip yang ada dikantor pertanahan pasti selalu dilakukan perubahan atau di up date sehingga apabila ada perubahan pasti di maklip kan di peta 1938.
- Bahwa benar hasil pengukuran dan plotting terhadap bidang tanah tersebut saksi tuangkan sdalam berita acara dan ditandatangani oleh petugas ukur dan koordinator.
- Bahwa benar para pihak yang diwakili pun ikut menandatangani di gambar ukur diantaranya sdr. DARMAWAN SETIADJI selaku penyidik Polres Bogor, sdr. FAISAL FARKHAN selaku perwakilan lawyer PT. SENTUL CITY, sdr WAWAN R selaku kuasa dari saksi TEMAS, terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kades Bojong Koneng, terdakwa II SUMA SANJAYA dan ditunjukkan oleh terdakwa H. NURDIN, sedangkan terdakwa II SUMA SANJAYA tidak ikut

*Halaman 51 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani sehubungan telah terwakili oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

- Bahwa benar data yang ditunjukkan pemohon ialah SHGB No. 15 dan saksi H. NURDIN menunjukkan batas-batas bidang tanah yang diklaim milik terdakwa.
- Bahwa benar pada saat melakukan pengukuran tidak ada sertifikat hak guna bangunan lainnya hanya ada sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15.
- Bahwa benar pada saat saksi kelokasi pengukuran disekitar SHGB No. 15 keseluruhan sudah hampir berbatasan dengan tanah milik PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar metode pengukuran Kantor Pertanahan tidak berpatokan kepada persil.
- Bahwa benar pada saat saksi melakukan plotting saksi melihat sudah terdapat kavling perumahan sesuai dengan peta meep breep atau peta belanda namun direduksi ulang berdasarkan peta tersebut dijadikan dasar dan setiap pemohon direduksi dalam peta 1938.
- Bahwa benar dalam melakukan pengukuran dan plotting saksi berdasarkan kepada data sehingga tidak mungkin masuk atau terdapat alas hak lain masuk ke area yang tidak termasuk kedalam SHGB No. 15
- Bahwa benar berdasarkan hasil plotting luasan tanah pada lokasi A seluas 564 M² sedangkan lokasi B seluas 1587 M² (terdapat arsiran hitam).
- Bahwa benar dilokasi saksi melihat 5 (lima) bangunan dan lokasi rumah saksi TEMAS berada dipojok.
- Bahwa benar pada saat kelokasi saksi belumbisa menyimpulkan saksi belum mengetahui kalau tanah milik saksi TEMAS masuk dalam SHGB No. 15 namun setelah dilakukan plotting dan pengecekan yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Ukur baru mengetahui tanah tersebut berada diatas tanah SHGB No. 15.

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa keberatan karena hanya menunjukan tanah milik terdakwa saja tidak menunjukan bidang tanah lainnya.

Halaman 52 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



8. Saksi T E M A S Lahir di Cirebon, tanggal 30 April 1964, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan TNI, alamat Kp. Bojongkoneng Rt.003 Rw.001 Desa Bojongkoneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa benar saksi pernah melakukan jual beli tanah dengan terdakwa H. NURDIN.
 - Bahwa benar saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2012 dan Akta Jual Beli Tanah antara saksi dengan saksi H. NURDIN ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2012.
 - Bahwa benar yang menunjuk notaris Novidia suwarko untuk melakukan pengurusan surat Akta Jual Beli adalah sdr. ARIF KARTIKO dan terdakwa H. NURDIN.
 - Bahwa benar dalam membeli tanah tersebut dan melakukan pengurusan penerbitan Akta Jual Beli melalui Kantor Notaris Novidia Suwarko adapun yang menjadi objek tanah yang diperjualbelikan terdapat di persil 1 a D1 dengan luas tanah 234 M².
 - Bahwa benar Akta Jual Beli 263/2012 adalah alas hak jual beli saksi dengan saksi H. NURDIN dan saksi membenarkan tandatangan dalam Akta Jual Beli tersebut.
 - Bahwa benar awal mulanya terjadi jual beli tanah milik saksi H. NURDIN diawali dari informasi sdr. ARIF KARTIKO dan diinformasikan bahwa tanah milik saksi H. NURDIN telah dilakukan pengecekan di Kantor Desa Bojong koneng,RT, RW, oleh sdr. ARIF KARTIKO dan disampaikan kepada saksi bahwa datanya benar sesuai dengan no persil yaitu persil 1 a D1.
 - Bahwa benar selama proses jual beli saksi tidak pernah melakukan pengecekan tanah tapi saksi mempercayakan kepada sdr. ARIF KARTIKO dan setiap kali ketemu menyampaikan bahwa tanah tersebut aman sesuai dengan data.
 - Bahwa benar selama proses jual beli selain bertemu dengan sdr. ARIF KARTIKO saksi bertemu dengan saksi H. NURDIN dan saksi H. NURDIN menyampaikan bahwa tanah tersebut merupakan tanah adat yang perolehannya berdasarkan waris dari orang tuanya yaitu H.ANWAR serta alas haknya berupa girik an. terdakwa H. NURDIN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar nilai jual belinya adalah sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran sebesar Rp. 28.080.000,- (dua puluh delapan juta delapan puluh ribu rupiah).
- Bahwa benar pada saat dilakukan pembayaran jual beli tanah tersebut dilakukan secara bertahap ± 4 (empat) kali tahapan dikarenakan saksi H. NURDIN sebelumnya mempunyai pinjaman uang kepada saksi sehingga pinjaman tersebut diperhitungkan sebagai pembayaran atas tanah tersebut.
- Bahwa benar saksi menandatangani Akta Jual Beli tersebut di rumah saksi yang mana Akta Jual Beli tersebut dibawa langsung oleh sdr. ARIF KARTIKO.
- Bahwa benar kondisi tanah pada saat terjadi jual beli antara saksi dengan saksi H. NURDIN adalah tanah kosong dan setelah terjadi jual beli di tahun 2012 saksi membangun mushola diatas tanah tersebut.
- Bahwa benar sebelum melakukan transaksi jual beli dengan saksi H. NURDIN saksi melakukan pengecekan terhadap kelengkapan administrasi tanah milik saksi H. NURDIN yang dibawa oleh sdr. ARIF KARTIKO sehingga saksi mempercayainya karena dalam penyampaiannya sdr.ARIF KARTIKO selalu menyampikan data sudah benar dan tanah tersebut aman.
- Bahwa benar yang menjamin kepada terdakwa perihal data tanah milik saksi H. NURDIN sudah benar dan aman adalah sdr. ARIF KARTIKO setelah mendapatkan informasi dari terdakwa H. NURDIN.
- Bahwa benar dalam melakukan pengurusan penerbitan Akta Jual Beli data pendukung pemilikan tanah milik saksi H. NURDIN (produk hukum Pemerintahan Desa) pada persil 1 a D1 dilampirkan sebagai syarat penerbitan Akta Jual Beli tersebut.
- Bahwa benar dalam Akta Jual Beli tersebut terdapat pencoretan/renvoi persil yang mana persil awalnya 1 a D1 menjadi persil 2B D II sehubungan adanya informasi yang didapatkan dari pihak Desa Bojong Koneng yaitu terdakwa II SUMA SANJAYA dan saksi H. NURDIN menginformasikan bahwa persil 1 a D1 terdapat kesalahan kemudian dari Pemerintahan Desa akan merubah, kemudian saksi menjawab silahkan saja karena saksi tidak tahu peta desa dan catatan/buku Desa maka saksi menyerahkan sepenuhnya kepada Pemerintahan Desa yang mempunyai kewenangan.

Halaman 54 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar berdasarkan informasi dari terdakwa II SUMA SANJAYA perubahan/renvoi tersebut dikarenakan terdapat kesalahan posisi sehingga harus dilakukan perubahan/renvoi persil.
- Bahwa benar perubahan/renvoi persil tersebut dilakukan pada sekitar bulan Desember 2013 atau setelah Akta Jual Beli terbit ditahun 2012 namun saksi tidak mengetahui kapan dilakukan renvoi dan siapa yang membuat perubahan data tersebut.
- Bahwa benar terhadap perubahan data pendukung/kelengkapan administrasi desa yang semula persil 1 a D1 menjadi persil 2b DII saksi tidak pernah tahu karena saksi hanya menerima kembali dan persilnya sudah berubah menjadi 2b DII.
- Bahwa benar saksi tidak pernah diberitahukan perihal adanya perubahan administrasi persil karena saksi hanya mengetahui adanya kelengkapan administrasi pertanahan tingkat Desa pada saat persil 1 a D1 kemudian saksi dan saksi H. NURDIN ajukan untuk penerbitan Akta Jual Beli.
- Bahwa benar pada tahun 2013 setelah dilakukan perubahan atau renvoi persil menjadi 2b DII kemudian saksi ajukan untuk permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor namun ditolak dengan alasan daluarsa.
- Bahwa benar saksi sempat mengadakan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor namun tidak ada penyelesaian sehingga saksi melakukan gugatan perdata terhadap PT. SENTUL CITY dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan alasan permohonan sertifikat saksi ditolak karena dianggap masuk dalam Sertifikat Hak guna Bangunan No. 15 an.PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar saksi mengenal sdr. ARIF KARTIKO yang merupakan pihak yang membantu pembelian tanah milik terdakwa H. NURDIN.
- Bahwa benar saksi tidak pernah mengajukan atau meminta untuk dilakukan perubahan persil pada Akta Jual Beli, melainkan adanya perubahan persil tersebut dikarenakan adanya informasi dari terdakwa II SUMA SANJAYA selaku aparaturn Pemerintah Desa dan terdakwa H. NURDIN sehingga saksi mempersilahkan dan tidak menghalanginya.

Halaman 55 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa benar selama proses perubahan/ renvoi persil 1a D1 menjadi persil 2b DII yang aktif mendatangi saksi adalah sdr. ARIF KARTIKO, saksi H. NURDIN dan saksi SUMA SANJAYA.
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui perihal siapa yang mencoret/ merubah Akta Jual Beli yang semula pada persil 1a D1 menjadi 2b DII dan berdasarkan informasi dari sdr. ARIF KARTIKO adalah saksi SUMA SANJAYA.
- Bahwa benar batas-batas tanah milik saksi yang dibeli dari saksi H. NURDIN ialah:
 - a. Utara : Jalan Kaveling
 - b. Timur : Tanah Milik sdr. HANIEF SUMEDI
 - c. Selatan : Tanah Milik sdr. DWI ERNA ESYANTI
 - d. Barat : Tanah Milik Saksi
- Bahwa benar sepengetahuan saksi sebelum adanya jual beli tersebut, saksi H. NURDIN memiliki tanah yang cukup luas dan batas-batas tersebut saksi ketahui setelah saksi H. NURDIN melakukan beberapa penjualan tanah baik kepada saksi dan orang-orang yang ada dibatas tanah milik saksi tersebut.
- Bahwa benar yang melakukan dan membuat perubahan data persil 1 a D1 menjadi persil 2b DII adalah terdakwa II SUMA SANJAYA sehubungan pada saat saksi mau mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan data perubahan tersebut sudah ada semua dan lengkap.
- Bahwa benar saksi sempat mempertanyakan alasan perubahan persil tersebut kepada terdakwa II SUMA SANJAYA dan dijawab oleh terdakwa II SUMA SANJAYA bahwa desa punya hak untuk merubah data pertanahan melalui perpres namu saksi sendiri tidak mengetahui perpres no berapa.
- Bahwa benar saksi pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Cibinong dengan menggunakan data persil 2b DII dan sampai dengan saat ini perkara tersebut telah inkraht di Pengadilan Tinggi/ tingkat banding dengan putusan gugatan saksi ditolak.
- Bahwa benar berdasarkan asas pemeriksaan siding keperdataan saksi sempat datang ke sidang pemeriksaan setempat dan berdasarkan siding pemeriksaan setempat tersebut tanah milik saksi yang berada di persil 2b DII masuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/ PT. SENTUL CITY sehingga putusan



Pengadilan Negeri Cibinong dalam gugatan perdata saksi memutuskan menolak gugatan saksi bersama para pihak penggugat lainnya dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong.

- Bahwa benar sampai dengan saat ini saksi masih menguasai tanah tersebut sehubungan setelah adanya putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menolak gugatan perdata saksi, saksi diperbolehkan untuk menempati tanah tersebut dengan alasan saksi telah membangun mushola di area tanah tersebut.
- Bahwa kesepakatan saksi dan PT. SENTUL CITY dituangkan secara tertulis dan ditandatangani oleh pihak PT. SENTUL CITY yang mana saksi diperbolehkan menempati tanah tersebut namun akan dilakukan pengkajian ulang sesuai dengan peraturan yang berlaku dengan cara pembelian ulang yaitu saksi TEMAS membeli tanah milik PT. SENTUL CITY.
- Bahwa benar saksi sempat mempertanyakan kepada pihak Pemerintahan Desa perihal Surat Keterangan Riwayat Tanah yang diterbitkan ditahun 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. ACEP SUPRIYATNA dan diterbitkan kembali oleh pihak Desa dengan ditandatangani oleh pihak Desa Bojong koneng yang sudah tidak menjabat namun dengan persil yang berbeda yaitu persil 2b DII.

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut.

9. saksi H. NURDIN, Lahir di Bogor, tanggal 22 Juni 1960, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam , Pekerjaan Sekdes Bojongkoneng , Pendidikan terakhir SMA , Alamat Kp. Tapos Rt.001/004 Desa Bojongkoneng Kec. Babakan madang Kab. Bogor, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa benar saksi pernah menjual tanah kepada saksi TEMAS di persil 2b d II Blok Parung Kidang Tahun 2012.
 - Bahwa benar harga permeter tanah tersebut seharga Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) dengan luas tanah sekitar 234m.

Halaman 57 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui tanah persil 2b d II tersebut berdasarkan keterangan dari desa, setelah dibuat surat waris dan warkah dibuat di desa tahun 2012.
- Bahwa benar warkah dibuat oleh saksi dan H. ABAY, serta diketahui oleh Kades sebelumnya atas nama H. ACEP SUPRIYATNA sebelum adanya jual beli dengan saksi TEMAS.
- Bahwa benar warkah itu terdiri dari Surat Keterangan tidak sengketa, Surat Keterangan riwayat tanah, Surat keterangan waris dan letter C.
- Bahwa benar didalam warkah itu disebutkan lad1 awalnya kemudian sesudah jual beli dengan saksi TEMAS, Sdr. ARIF menemui saksi SUMA lalu kemudian saksi SUMA menelpon saksi dan menginformasikan persil lad1 lokasinya bukan disitu tetapi yang dirumah dan akhirnya persil dirubah menjadi 2b dll.
- Bahwa benar yang melakukan pengecekan ke Kantor desa Bojong Koneng adalah Sdr. ARIF KARTIKO.
- Bahwa benar jabatan terdakwa II SUMA SANJAYA pada saat itu adalah Staff Desa.
- Bahwa benar dilakukan perubahan persil 1a DI menjadi 2b DII tersebut terjadi pada tahun 2013.
- Bahwa benar pada saat dirubah saksi ada disitu dan terdakwa II SUMA SANJAYA menjelaskan harus ada dasar yaitu C desa atas nama MARYATI Bin SAIRIN.
- Bahwa benar setelah saksi ke desa, terdakwa II SUMA SANJAYA tidak mau merubah dikarenakan harus ada dasar kemudian terdakwa II SUMA SANJAYA melakukan pengecekan ke C Desa atas nama MARYATI Bin SAERIN.
- Bahwa benar atas perintah terdakwa II SUMA SANJAYA harus dirubah dulu riwayat tanah, waris dan tidak sengketa baru bisa dirubah.
- Bahwa benar yang pertama tahu adalah saksi karena H. ANWAR sebelum meninggal disampaikan dapat tanah dari sdr.MARYATI Binti SAERIN.
- Bahwa benar saksi melakukan pengecekan ke Kantor Desa khususnya C Desa atas nama MARYATI binti SAERIN itu ada peralihan ke H. ANWAR.
- Bahwa benar saksi tidak bisa menunjukkan persil 2b dll.

Halaman 58 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa benar dalam C Desa update atas nama MARYATI Binti SAERIN tidak tertulis tertulis persil 2b dll melainkan persil 2b DI dan terdapat peralihan ke H. ANWAR akan tetapi di C Nomor 493 atas MARYATI Binti SAIRIN tidak tercatat peralihan hak atas tanah seluas 3180 M² kepada H. ANWAR tersebut dengan merujuk bahwa di C 1309 atas nama H. ANWAR pun tidak tercatat peralihan atas jual beli bidang tanah seluas 3180 m² dari MARYATI Binti SAIRIN.
- Bahwa benar dalam C Desa atas nama H. NURDIN tidak tertulis perolehan darisdr. H. ANWAR dan sdr. MARYATI Binti SAERIN, namun tertulis di C Desa persil atas nama MARYATI Bin SAERIN di persil 2b dl.
- Bahwa benar saksi meminta dirubah persil ke desa berdasarkan informasi dari Sdr. ARIF dan terdakwa II SUMA SANJAYA yang menginformasikan bahwa persilnya itu salah dengan syarat-syarat warkah harus dipebaharui dari persil la DI ke persil 2b DII.
- Bahwa benar salah satu alasan sampai terjadi salah pencatatan persil karena saksi memiliki banyak tanah, jadi ada kesalahan dalam pencatatan tersebut.
- Bahwa tanah yang dijual ke saksi TEMAS total 2.000 M², kemudian oleh saksi TEMAS di kavling-kavlingkan lagi dengan menggunakan persil la DI.
- Bahwa benar pada saat menjual sudah berdasarkan kepada C Desa atas sepengetahuan pihak desa.
- Bahwa benar yang diminta oleh terdakwa II SUMA SANJAYA dalam perubahan data persil hanya perbaikan warkah semuanya untuk merubah persil la DI menjadi 2b DII.
- Bahwa benar surat yang dikekularkan oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN yaitu setelah selesai warkah, Sdr. ARIF KARTIKO meminta surat penyambung yaitu surat keterangan tidak sengketa atas perintah Kantor Pertanahan.
- Bahwa benar setelah selesai data perubahan administrasi tanah an. saksi H. NURDIN dan lengkap maka warkah yang diminta oleh terdakwa II SUMA SANJAYA, akhirnya persil berubah yang semula tercatat dalam AKta Jual Beli 1 a DI menjadi 2b DII.
- Bahwa benar setelah adanya penolakan dari BPN, saksi baru mengetahui tanah milik saksi berdasarkan data pada Kantor Pertanahan masuk dalam SHGB 15.



- Bahwa yang menyuruh lakukan adanya perubahan data persil adalah berdasarkan keterangan pihak desa yaitu terdakwa II SUMA SANJAYA sehubungan berdasarkan tinjauan lokasi dan peta desa data persil pada Akta Jual Beli tersebut tidak sesuai.
- Bahwa benar yang membuat kelengkapan data persil la di pada tahun 2012 adalah staff desa yaitu sdr. ACEP SUPARTA dan diketahui oleh terdakwa II SUMA SANJAYA selaku Plt sekretaris Desa .
- Bahwa benar jarak rumah saksi dengan tanah yang diperjual belikan dengan saksi TEMAS yakni kurang lebih sekitar 200 m.
- Bahwa benar saksi tidak pernah tahu bahwa persil milik saksi salah, karena memang yang tahu yakni saksi II SUMA SANJAYA selaku Kaur Pembangunan dan membantu melakukan perubahan data persil la DI ke pesil 2b DII.
- Bahwa benar awalnya adanya informasi terjadi kesalahan data persil diawali informasi dari terdakwa II SUMA SANJAYA kepada Sdr. ARIF KARTIKO langsung sdr. ARIF KARTIKO menginformasikan kepada saksi untuk dilakukan perubahan data persil kepada terdakwa II SUMA SANJAYA disertai syarat-syaratnya.
- Bahwa benar pada saat terjadinya transaksi jual beli antara terdakwa dengan saksi TEMAS tidak pernah dilakukan pengukuran dan saksi TEMAS tidak pernah melakukan pengecekan ke lokasi.
- Bahwa benar pada saat pengukuran permohonan sertifikat, saksi hadir dan menunjukkan batas, adapun hasil plotting tersebut adalah tanah saksi masuk dalam area SHGB 15.
- Bahwa benar adanya permasalahan di BPN perihal penolakan penerbitan sertifikat an. saksi TEMAS terjadi setelah adanya jual beli antara saksi dengan saksi TEMAS.
- Bahwa benar data warkah yang dilampirkan untuk penerbitan akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yaitu Surat Keterangan tidak sengketa, Surat Keterangan riwayat tanah, Surat keterangan waris dan letter C yang dibuat pihak pemerintahan desa pada tahun 2012.
- Bahwa benar yang membuat data administrasi tanah perubahan persil 1 a DI menjadi persil DII dibuat oleh Sdr. ACEP SUPARTA atas data dan informasi dari terdakwa II SUMA SANJAYA.

Halaman 60 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa benar saksi tidak tahu perihal surat perubahan tersebut mengapa dalam surat tersebut dibuat tahun 2012, padahal pelaksanaan perubahan dan pembuatannya dibuat pada akhir tahun 2013 sehubungan itu merupakan kewenangan dari pihak pemerintahan Desa.
- Bahwa benar setelah adanya perkara pidana tersebut, pernah dilakukan plotting oleh pihak BPN atas permintaan dari pihak penyidik Polres Bogor dengan hasil plotting tanah yang saksi jual masuk dalam area tanah SHGB 15 an.PT. SENTUL CITY
- Bahwa benar alasan saksi meminta bantuan terdakwa II SUMA SANJAYA untuk melakukan perubahan administrasi tanah dari persil la DI menjadi 2b DII, karena terdakwa II SUMA SANJAYA dan terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng mempunyai kewenangan untuk merubah persil tersebut, sedangkan orang diluar pemerintahan desa tidak bisa merubah.
- sf
-

TANGGAPAN TERDAKWA

Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut.

10. Saksi H. AGUS SYAMSUDIN, Lahir di Bogor, tanggal 25 Juni 1978 , Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam , Pekerjaan Kepala Desa, Pendidikan terakhir S1 (Strata 1), Alamat Kp. tapos Rt.004/004 Desa Bojongkoneng Kec. Babakan madang Kab. Bogor, memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

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

I. H. AGUS SYAMSUDIN, memberikan keterangan di depan persidangan yang menerangkan pada pokoknya, sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN menjabat kepala desa sejak tanggal 12 April 2013 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Nomor: 141.1/230/Kpts/Per-UU/2013 tentang Pengesahan Pemberhentian sdr. H. ACEP SUPRIYATNA sebagai Kepala Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang masa bhakti 2007 – 2013 dan pengesahan pengangkatan sdr. H. AGUS SYAMSUDIN sebagai

Halaman 61 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Kepala Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang masa bhakti tahun 2013-2019.

- Bahwa tugas pokok dan fungsi terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kades adalah kewenangan tugas dan fungsi terdakwa selaku Kepala desa Bojong Koneng, kepala desa mengatur roda pemerintahan Bojong Koneng, mengatur pelayanan-pelayanan masyarakat dan publik, adminitrasi kependudukan pertanahan, dan pembangunan masyarakat Desa Bojong Koneng, fungsi Kepala Desa adalah pemimpin masyrakat, mengatur kehidupan masyarakat, menjaga ketertibanmasyarakat di desa Bojong Koneng.
- Bahwa berdasarkan data pada buku C Desa up Date dan buku C Desa induk khususnya buku C.849 Persil 2b D II menunjuk objek tanah seluas 8000 m2 atas nama KOSIH Bin DJANIM , kemudian pada buku C desa tercatat telah terjadi jual beli antara Sdr. AHYA Bin SANUSI dengan PT. BUKIT SENTUL seluas 3.386 m2 tidak tercatat tanggal dan tahun jual beli tersebut kemudian terjadi jual beli antara KOSIH Bin DJANIM seluas 446 m2 dengan PT. BUKIT SENTUL.
- Bahwa terdakwa mengetahui berdasarkan data di buku C Desa up date sdr. KOSIH Bin JANIM memiliki tanah di persil 2b DII namun terdakwa II tidak mengetahui letak atau lokasi tanahnya tersebut.
- Bahwa pihak yang meminta surat keterangan riwayat tanah kepada terdakwa I adalah sdr. ARIF KARTIKO yang mana surat tersebut sudah dilengkapi dengan data-data pendukung perubahan administrasi pertanahannya dan terdakwa I sempat melakukan pengecekan terdapat nama saksi TEMAS.
- Bahwa sebelum terdakwa I menandatangani surat tersebut terdakwa I sempat mempertanyakan kepada sdr. ARIF KARTIKO perihal maksud dan tujuannya saksi haris tandatangan dan dikatakan oleh sdr. ARIF KARTIKO adalah untuk permohonan pengajuan sertifikat.
- Bahwa berdasarkan Buku C Desa Up date perolehan tanah milik H. NURDIN tercatat dalam Buku C Desa No. 2945 a an. H. NURDIN persil 1 a DI yang dijadikan dasar jual beli antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS.
- Bahwa buku C Desa Up date No. C 2945 a an.H. NURDIN terdapat 2 C Desa yang mana satu merupakan salinan dan yang satunya merupakan C Desa Up date adapun pada C Desa Up date an. H. NURDIN tercatat persil 2b DII dicatat oleh terdakwa II SUMA

Halaman 62 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



SANJAYA sehubungan adanya jual beli antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS, Dkk.

- Bahwa berdasarkan surat keterangan waris bahwa H. NURDIN mendapatkan tanah tersebut berdasarkan waris dari H. ANWAR yang mana perolehannya berdasarkan pembelian dari sdr.MARYATI Bin SAIRIN.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa dalam buku C Desa up Date No. 493 yang merupakan perolehan tanah H. ANWAR yang diwariskan kepada saksi H. NURDIN tercatat persil 2b DI bukan 2 b DII.
- Bahwa semua bukti yang ditunjukkan oleh jaksa penuntut umum diambil dari buku C Desa Up date yang mana buku C Desa Up date adalah merupakan buku C Desa yang dipergunakan sehari-hari dan merupakan fotocopyan dari buku C Desa induk/master tersebut.
- Bahwa dasar terdakwa I menandatangani surat keterangan Riwayat tanah an. saksi H. NURDIN perolehan dari MARYATI Binti SAIRIN pada persil 2b DII adalah berdasarkan keterangan terdakwa II SUMA SANJAYA bahwa datanya sudah dicek dan benar serta adanya surat ahli waris, surat keterangan tidak sengketa, surat sambung yang ditandatangani oleh Sdr. H. ACEP SUPRIYATNA yang menyatakan bahwa perolehan tanahnya berdasarkan C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN pada persil 2b DII.
- Bahwa pada saat itu yang melakukan pengecekan adalah terdakwa II SUMA SANJAYA sehubungan bagian pertanahan adalah terdakwa II SUMA SANJAYA dan diinformasikan oleh terdakwa II SUMA SANJAYA adalah datanya sudah benar semuanya.
- Bahwa arti perubahan persil milik saksi H. NURDIN secara umum adalah adanya perbaikan.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa I arti perbaikan itu kita melakukan pengecekan ke lokasi tersebut mencocokkan peta persil sampai ke Desa dan dilihat berdasarkan peta persil lokasinya dimana dan apabila salah diperbaiki oleh Pemerintahan Desa.
- Bahwa pengecekan dilapangan dilakukan sebelum adanya perubahan atau sebelum dilakukan penandatanganan surat tersebut tepatnya bulan Desember 2013.
- Bahwa setiap semua permohonan warkah surat tanah milik seseorang ke kantor Desa dilakukan pengecekan oleh terdakwa II SUMA SANJAYA selaku Kaur Pem.

Halaman 63 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mekanisme pengecekan dengan cara pengecekan data dan lapangan.
- Bahwa terdakwa memberikan tugas dan mengangkat terdakwa II SUMA SANJAYA selaku Kaur Pem sejak terdakwa I menjabat tepatnya bulan Juni 2013.
- Bahwa sejak terdakwa I menjabat sebagai kepala desa yang pegang/berwenang buku desa adalah terdakwa II SUMA SANJAYA sedangkan sebelum saksi menjabat adalah sdr. ACEP SUPARTA.
- Bahwa di Desa bojong koneng terdapat 2 buku C Desa yaitu buku C Desa induk/ master dan buku C Desa Up date dan saksi baru melakukan pengecekan terhadap C Desa .
- Bahwa terdakwa menerima buku C Desa induk/master dari sdr. H. ACEP SUPRIYATNA (mantan kades sebelumnya) pada tahun 2015.
- Bahwa terdakwa I sempat menunjukan buku C Desa induk/master tersebut pada saat pemeriksaan oleh penyidik Polres Bogor tahun 2018 kepada terdakwa II SUMA SANJAYA dan setelah dicek dalam buku C Desa induk/Master tersebut menerangkan bahwa C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN tercatat dalam persil 2 b DII.
- Bahwa buku C Desa induk itu sudah ada dari dulu dan terdakwa I tidak pernah mengetahui siapa yang menulisnya pada saat itu.
- Bahwa semua bukti yang ditunjukkan oleh jaksa penuntut umum diambil dari buku C Desa Up date yang mana buku C Desa Up date adalah merupakan buku C Desa yang dipergunakan sehari-hari dan merupakan fotocopyan dari buku C Desa induk/master tersebut.
- Bahwa fungsi buku C Desa master tidak pernah dipakai namun apabila pihak pemerintahan desa ragu maka bisa dilihat buku C Desa master tersebut dibuka sebagai perbandingan tapi selama ini jarang dipakai.
- Bahwa terdakwa I tidak mengetahui mengapa terdapat perbedaan data dalam buku C Desa master/induk dan buku C Desa Up Date tersebut.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa I baik Buku C Desa up date dan buku C Desa induk adalah dua-duanya merupakan buku C Desa Bojong Koneng namun yang dipakai sehari-hari biasanya menggunakan buku C Desa Up date.
- Bahwa setiap kali ada perbedaan data tanah baik yang dibuku C Desa Up Date dan buku C Desa induk/master pihak yang menentukan dan

Halaman 64 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



mengambil keputusan untuk dipakai sebagai keputusan akhir adalah Kepala Desa.

- Bahwa sepengetahuan terdakwa I arti tandatangan terdakwa I di Surat Riwayat Keterangan Tanah adalah untuk melegalkan pemilikan tanah tersebut.
- Bahwa semua peralihan hak atas bidang tanah an. saksi H. NURDIN pada persil 2b DII semua dicatatkan terdakwa II SUMA SANJAYA dalam buku C Desa.
- Bahwa menurut terdakwa I pengertian perubahan dan renvoi dan perubahan berbeda adapun pengertian renvoi perbaikan namun pengertian perubahan harus merubah Akta Jual Beli.
- Bahwa apabila terdapat perbaikan bidang tanahnya harus berbeda.
- Bahwa terdakwa I mengetahui lokasi tanah pada persil 1 a D1 dan persil 2b DII lokasi tanahnya berbeda
- Bahwa terdakwa I mengetahui Surat Keterangan Tanah milik Terdakwa H. NURDIN, No. 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012, Surat Keterangan Waris An. Saksi H. NURDIN tanggal 10 Mei 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa an. saksi H. NURDIN penunjukan perubahan Persil menjadi 2b DII tanggal 26 Nopember 2012 keseluruhannya dibuat pada tahun 2013 maksud dan tujuan pemberian tanggal nya dibuat mundur menjadi tahun 2012 guna mendukung data perubahan tersebut berdasarkan kepada Akta Jual Beli dilakukan pada Tahun 2012.
- Bahwa pertimbangan terdakwa I mau menandatangani Surat Keterangan Tanah milik Terdakwa H. NURDIN, No. 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 untuk kelengkapan warkah tanah milik saksi H. NURDIN dikarenakan sudah adanya Surat Pernyataan Tidak Sengketa an. saksi H. NURDIN penunjukan perubahan Persil menjadi 2b DII tanggal 26 Nopember 2012 keseluruhannya dibuat pada tahun 2013 dan datanya sudah benar.
- Bahwa terdakwa I mengetahui Akta Jual Beli no. 163/2012 milik saksi TEMAS beserta kelengkapan data perubahan administrasi pertanahan desa persil 2b DII pernah diajukan untuk permohonan penerbitan sertifikat ke Kantor Pertanahan oleh saksi Temas namun ditolak.
- Bahwa terdakwa I mengetahui perihal alasan penolakan permohonan sertifikat oleh Kantor Pertanahan adalah Akta Jual Beli no. 163/2012

Halaman 65 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



an. saksi TEMAS masuk dalam area tanah SHGB No. 15 an. PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. SENTUL CITY.

- Bahwa dalam pelaksanaan tugas saya sebagai Kepala Desa semua perubahan data transaksi jual beli tanah di wilayah Bojong koneng saksi mencatat perubahan data pertanahan di Buku C Desa Up date bukan di buku C Desa induk/master.

II. SUMA SANJAYA, memberikan keterangan di depan persidangan yang menerangkan pada pokoknya, sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa menjabat Plt. sekdes tahun 2008 sampai dengan 2012 awal tepatnya bulan Maret, selanjutnya saksi menjabat sebagai kasi pem Desa Bojong Koneng sejak bulan juni 2012 s.d sekarang.
- Bahwa terdakwa mengetahui adanya jual beli tanah antara saksi TEMAS dengan saksi H. NURDIN tapi tidak mengetahui secara langsung dan hanya menandatangani Akta Jual Beli 163/2012 sebagai saksi karena menjabat sekdes Bojong koneng.
- Bahwa dalam jual beli tersebut adanya perubahan/renvoi persil 1a d1 menjadi 2b DII dan saksi mengetahui perubahan tersebut.
- Bahwa alasan adanya perubahan tersebut data yang digunakan pada saat mengajukan sertifikat, yang mana antara surat keterangan tidak sengketa, surat pernyataan, surat waris dan surat keterangan riwayat tanah datanya tidak sesuai.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa surat keterangan tidak sengketa ada 2 yaitu pertama untuk pengajuan penerbitan Akta Jual Beli dan yang kedua untuk penerbitan sertifikat.
- Bahwa surat keterangan sambung itu adalah untuk mencocokkan data dikarenakan data yang dikeluarkan tidak sesuai sehingga dipertegas dalam surat keterangan tidak sengketa/surat sambung atas permintaan BPN karena kekurangan data.
- Bahwa setiap pengajuan sertifikat wajib ada surat keterangan riwayat tanah.
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang ditandatangani oleh kades an. sdr. H. ACEP SUPRIYATNA adalah untuk menjelaskan perihal kepemilikan tanah milik saksi H. NURDIN perolehan dari waris H. ANWAR dan jual beli dengan sdr. MARYATI Binti SAIRIN dan untuk surat keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh kades an. H. AGUS SYAMSUDIN pun sama isinya menjelaskan hal yang sama.

Halaman 66 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam buku C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN tercatat persil 2b DI namun dalam faktanya dilokasi tidak mungkin tanah sedikit tersebut adalah masuk kedalam persil 2b DI.
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA melakukan pembelajaran dipeta dan saksi cocokan dilokasi tanah milik saksi H. NURDIN masuk kedalam persil 2b DII.
- Bahwa pengecekan kelapangan atas perubahan persil tersebut dilakukan sekitar bulan Oktober 2013 sebelum adanya pengajuan sertifikat oleh saksi TEMAS.
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui kenapa pada saat transaksi jual beli tahun 2012 antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS bisa tercatat persil 1A D1 karena sepengetahuan saksi persil 1 A DI jarak tanah nya dengan tanah yang dijual saksi H. NURDIN kurang lebih 300 M berdasarkan sepengetahuan terdakwa II SUMA SANJAYA.
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA bisa memberikan keterangan tentang persil karena menguasai peta bukan karena keahlian.
- Bahwa setiap transaksi jual beli tanah semua peralihannya tercatat di Buku C Desa.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa II SUMA SANJAYA tidak ada persil 1a di yang ada persil 1 DI karena persil 1 itu menandakan wilayah pemukiman.
- Bahwa dalam penulisan nomor persil didesa yang memutuskan adalah terdakwa II SUMA SANJAYA sendiri.
- Bahwa dalam pencatatan persil tidak ada persil 1a D I adanya 2b D2 dan 2a DI..
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA mengetahui bahwa persil 1 A DI tidak ada adalah sejak saksi memegang buku tanah tahun 2013.
- Bahwa pada tahun 2008 s.d tahun 2012 yang memegang buku tanah adalah sdr. ACEP SUPARTA.
- Bahwa awalnya terdakwa II SUMA SANJAYA tidak mengetahui kalau diatas tanah yang dibeli saksi TEMAS terdapat pelepasan hak PT. SENTUL CITY.
- Bahwa berdasarkan peta wilayah perumahan PT. SENTUL CITY tidak jauh dari lokasi pak temas jaraknya tidak sampai ratusan meter.
- Bahwa terhadap semua peralihan sejak saya diberikan kewenangan untuk mengelola buku tanah semuanya saksi catat dibuku C Desa termasuk jual beli antara saksi TEMAS dengan terdakwa H. NURDIN.

Halaman 67 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mencatat semua transaksi tanah diwilayah Bojong Koneng di buku C Desa sejak tahun 2013 adalah terdakwa II SUMA SANJAYA sendiri termasuk jual beli antara saksi TEMAS dengan saksi H. NURDIN pada persil 2 b D II tapi kalau ditahun 2012 pada saat transaksi terdakwa II SUMA SANJAYA tidak mengetahui siapa yang mencatat di buku C Desa tersebut.
- Bahwa pada saat jadi terdakwa II SUMA SANJAYA dalam Akta Jual Beli terdakwa II SUMA SANJAYA hanya menandatangani Akta Jual Beli saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN tersebut sebagai saksi tapi tidak mengetahui dan mengurus surat-surat tanah tersebut yang mana terdakwa II SUMA SANJAYA menandatangani Akta Jual Beli tersebut dirumah terdakwa II SUMA SANJAYA.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa II SUMA SANJAYA fungsi dari Surat sambung yang ditanda tangani oleh kepala desa H. ACEP SUPRIYATNA menerangkan bahwa tentang perolehan saksi H. NURDIN yang tidak diterangkan perolehannya dari sdr. MARYATI Binti SAIRIN diterangkan dalam surat sambung tersebut.
- Bahwa dalam surat sambung yang dikeluarkan oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN adalah untuk menerangkan riwayat tanah perolehan tanah saksi H. NURDIN dari C Desa an. MARYATI Bin SAIRIN.
- Bahwa di Desa bojong koneng terdapat 2 buku C Desa yaitu buku C Desa induk/ master dan buku C Desa Up date dan saksi baru melakukan pengecekan terhadap C Desa .
- Bahwa didalam buku C Desa induk sebagai master dan dalam buku C Desa dan saksi baru mengetahui padasaat dilakukan pemeriksaan oleh penyidik Polres Bogor tahun 2018, dalam buku C Desa induk/Master tersebut menerangkan bahwa C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN tercatat dalam persil 2 b DII.
- Bahwa selama terdakwa II SUMA SANJAYA menjabat sebagai Kaur Pem Desa Bojong Koneng buku C Desa induk dipegang oleh pak kades an. H. AGUS SYAMSUDIN sehubungan buku C Desa tersebut tidak menjadi patokan dalam penentuan letak persil karena perubahan data tanah dicatat di C Desa Up Date.
- Bahwa buku C Desa induk itu sudah ada dari dulu dan terdakwa II SUMA SANJAYA tidak pernah mengetahui siapa yang menulisnya pada saat itu.

Halaman 68 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua bukti yang ditunjukkan oleh jaksa penuntut umum diambil dari buku C Desa Up date yang mana buku C Desa Up date adalah merupakan buku C Desa yang dipergunakan sehari-hari dan merupakan fotocopyan dari buku C Desa induk/master tersebut.
- Bahwa fungsi buku C Desa master tidak pernah dipakai namun apabila pihak pemerintahan desa ragu maka bisa dilihat buku C Desa master tersebut tapi selama ini jarang dipakai.
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA tidak mengetahui mengapa terdapat perbedaan data dalam buku C Desa master/induk dan buku C Desa Up Date tersebut.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa II SUMA SANJAYA data yang diambil dalam perubahan tersebut berdasarkan tinjauan lokasi yang mana saksi membandingkan lokasi dengan peta desa dan menurut sepengetahuan saksi persil 1 a D1 tidak ada karena dalam peta desa yang terdakwa II SUMA SANJAYA kuasai tanah milik terdakwa H.NURDIN masuk kedalam persil 2b DII.
- Bahwa terdakwa baru melihat dan melakukan pengecekan pada buku C Desa Induk/master pada saat pemeriksaan oleh penyidik Polres Bogor tahun 2018 kepada terdakwa II SUMA SANJAYA dan setelah dicek dalam buku C Desa induk/Master tersebut menerangkan bahwa C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN tercatat dalam persil 2 b DII.
- Bahwa buku C Desa Up Date dipegang oleh terdakwa II SUMA SANJAYA sejak diangkat sebagai kaur pem Desa Bojong Koneng tahun 2013 akan tetapi kalau buku C Desa Master/induk dipegang oleh Kades An. H. AGUS SYAMSUDIN, terdakwa II SUMA SANJAYA tidak mengetahui kapan dipegang dan diterima oleh kades an. H. AGUS SYAMSUDIN.
- Bahwa berdasarkan Buku C Desa Up date perolehan tanah milik H. NURDIN tercatat dalam Buku C Desa No. 2945 a an. H. NURDIN persil 1 a DI yang dijadikan dasar jual beli antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS.
- Bahwa buku C Desa Up date No. C 2945 a an.H. NURDIN terdapat 2 C Desa yang mana satu merupakan salinan dan yang satunya merupakan C Desa Up date adapun pada C Desa Up date an. H. NURDIN tercatat persil 2b DII dicatat oleh terdakwa II SUMA SANJAYA sehubungan adanya jual beli antara saksi H. NURDIN dan saksi TEMAS, Dkk.

Halaman 69 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



- Bahwa berdasarkan surat keterangan waris bahwa H. NURDIN mendapatkan tanah tersebut berdasarkan waris dari H. ANWAR yang mana perolehannya berdasarkan pembelian dari sdr.MARYATI Bin SAIRIN.
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA mengetahui bahwa dalam buku C Desa up Date No. 493 yang merupakan perolehan tanah H. ANWAR yang diwariskan kepada saksi H. NURDIN tercatat persil 2b DI bukan 2 b DII.
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA mengetahui adanya kesalahan persil awalnya berdasarkan tinjauan lokasi bukan berdasarkan kepada data sehubungan diawali oleh penunjukan saksi TEMAS kemudian terdakwa II SUMA SANJAYA melakukan pengecekan data pada buku C Desa master.
- Bahwa terdakwa II SUMA SANJAYA dalam menandatangani Akta Jual Beli di persil 1 A DI dikarenakan terdakwa II SUMA SANJAYA tidak pernah mengecek karena saksi mempelajari peta sejak tahun 2013 atau sejak dipercaya memegang buku tanah di Desa Bojong Koneng.
- Bahwa alasan terdakwa II SUMA SANJAYA mau menandatangani Akta Jual beli karena belum tahu persilnya tersebut ada atau tidak dan dikarenakan jabatan terdakwa II SUMA SANJAYA selaku Sekertaris Desa petunjuk Notaris harus tanda tangan di AJB tersebut.
- Bahwa pada saat setelah adanya perkara ini terdakwa II SUMA SANJAYA sempat diminta hadir dalam plotting tanah yang dimohonkan oleh Polres Bogor dengan hasil plotting tanah milik saksi H. NURDIN yang dijual kepada saksi TEMAS masuk dalam SHGB No. 15 milik PT. FAJAR MARGA PERMAI/PT. SENTUL CITY.
- Bahwa permohonan penerbitan sertifikat an. saksi TEMAS ke Kantor Pertanahan ditolak setelah pihak Pemerintahan Desa mengeluarkan perubahan administrasi tanah yang semula menggunakan persil 1 a DI menjadi 2b DII.
- Bahwa sdr. ARIF KARTIKO meminta bantuan untuk melakukan perubahan data persil 1 a DI menjadi 2b DII adalah pada bulan September 2013 kemudian terdakwa II SUMA SANJAYA tidak langsung mengabulkan namun sempat mempertanyakan dan meminta keterangan kepada pihak yang terkait baru setelah lengkap terdakwa II SUMA SANJAYA mengajukan perubahan tersebut kepada terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng.

Halaman 70 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sdr. ARIF KARTIKO dan saksi H. NURDIN meminta perubahan data tersebut adalah masa bhakti kepemimpinan Kepala desa H. AGUS SYAMSUDIN.
- Bahwa yang membuat data perubahan administrasi pertanahan milik saksi H. NURDIN dari persil 1 a D1 menjadi 2b DII adalah saksi.
- Bahwa sepengetahuan terdakwa II SUMA SANJAYA tanpa adanya perubahan data Surat Keterangan Riwayat tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa, tidak dapat diajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada BPN .
- Bahwa selain dari terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA SANJAYA selaku Aparatur Pemerintahan Desa tidak ada yang bisa membuat dan mensyahkan surat-surat atau administrasi pertanahan diwilayah Desa Bojong koneng.
- Bahwa selama terdakwa II SUMA SANJAYA menjabat kaur Pemerintahan Desa tidak pernah menjabat selaku Plt maupun plh. Kepala Desa.
- Bahwa selain Kepala Desa tidak ada wewenang aparaturn pemerintahan Desa lainnya yang dapat menandatangani Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut karena merupakan wewenang penuh Kepala Desa.
- Bahwa benar terdakwa II SUMA SANJAYA mengetahui Surat Keterangan Tanah milik Terdakwa H. NURDIN, No. 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012, Surat Keterangan Waris An. Saksi H. NURDIN tanggal 10 Mei 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa an. saksi H. NURDIN penunjukan perubahan Persil menjadi 2b DII tanggal 26 Nopember 2012 keseluruhannya dibuat pada tahun 2013 namun pemberian tanggal nya dibuat mundur menjadi tahun 2012 guna mendukung data perubahan tersebut berdasarkan kepada Akta Jual Beli dilakukan pada Tahun 2012.

Menimbang, bahwa Para Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Saksi a de charge H.SOLEH, di sidang pengadilan memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa dulu ada pembebasan lahan oleh PT. FAJAR MARGA PERMAI.
 - Bahwa PT. FAJAR MARGA PERMAI itu sama dengan PT. SENTUL CITY, hanya perubahan nama saja.

Halaman 71 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu ada pelepasan warga dengan alas hak girik, dan disurat pelepasan hak nya isinya kosong.
- Bahwa SPH itu ditandatanganani / di cap jempol dulu baru dibayar.
- Bahwa dulu pelepasannya melalui pak MUCHTAR HASAN selaku Koordinator PT. FAJAR MARGA PERMAI.
- Bahwa saksi waktu itu tidak mempunyai tanah yang diganti rugi, tapi saksi bantu-bantu untuk pengukuran.
- Bahwa setelah adanya pembayaran, warga masih diperbolehkan untuk tinggal di tempat tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang persil.
- Bahwa saksi tahu bahwa H. ANWAR punya tanah dan menggarap tanah disitu.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa H. ANWAR memiliki tanah di persil 1 ad / 2bd II.
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah H. ANWAR tapi saksi hanya tahu H. ANWAR pernah menggarap tanah tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi H. ANWAR tidak pernah melakukan pelepasan kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa H. NURIN pernah / tidak melakukan peralihan kepada pihak lain.
- Bahwa seluruh warga itu tidak ada tanda tangan SPH tapi hanya sekedar cap jempol, karena warga banyak yang belum bisa baca dan tulis.

2. Saksi a de charge H. ACEP, di sidang pengadilan memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa dulu ada pembebasan lahan oleh PT. FAJAR MARGA PERMAI.
- Bahwa PT. FAJAR MARGA PERMAI itu sama dengan PT. SENTUL CITY, hanya perubahan nama saja.
- Bahwa pada saat itu ada pelepasan warga dengan alas hak girik, dan disurat pelepasan hak nya isinya kosong.
- Bahwa SPH itu ditandatanganani / di cap jempol dulu baru dibayar.
- Bahwa dulu pelepasannya melalui pak MUCHTAR HASAN selaku Koordinator PT. FAJAR MARGA PERMAI.
- Bahwa saksi waktu itu tidak mempunyai tanah yang diganti rugi, tapi saksi bantu-bantu untuk pengukuran.

Halaman 72 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah adanya pembayaran, warga masih diperbolehkan untuk tinggal di tempat tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang persil.
- Bahwa saksi tahu bahwa H. ANWAR punya tanah dan menggarap tanah disitu.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa H. ANWAR memiliki tanah di persil 1 ad / 2bd II.
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah H. ANWAR tapi saksi hanya tahu H. ANWAR pernah menggarap tanah tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi H. ANWAR tidak pernah melakukan pelepasan kepada PT. FAJAR MARGA PERMAI.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa H. NURIN pernah / tidak melakukan peralihan kepada pihak lain.
- Bahwa seluruh warga itu tidak ada tanda tangan SPH tapi hanya sekedar cap jempol, karena warga banyak yang belum bisa baca dan tulis.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT.
- Foto copy 1 (satu) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 15/Bojong Koneng atas nama PT. Sentul City.
- Foto copy 1 (satu) buah Akta Pendirian PT. Sentul City khususnya perubahan nama perusahaan.
- Foto copy Minuta 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT, yang terdiri dari :
 - Surat Keterangan Tidak Sengketa an. H. NURDIN tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an . H. ACEP SUPRIYATNA.

Halaman 73 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/185/2008/10/2011 tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An. H. ACEP SUPRIYATNA.
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa An. H. NURDIN tanggal 26 November 2012.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/.../2008.../2013 tanggal ... Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An. H. AGUS SYAMSUDIN.
- Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris H. HOER Bin H. ANWAR Als ABAY dan an. H. NURDIN Bin H. ANWAR yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. AGUS SYAMSUDIN.
- Surat Kuasa Waris An. Ahli Waris H. HOER Bin H. ANWAR Als ABAY yang memberikan kuasa kepada H. NURDIN Bin H. ANWAR.
- Surat Pernyataan Kesaksian Ahli waris MARJATI Bin SAERIN tanggal 19 Mei 2012 yang ditandatangani oleh ahli waris an. PENA Bin MURNA, Dkk dan diketahui oleh Kepala Desa Cijayanti an. H. ACEP SUPRIYATNA.
- Foto Copy Buku Tanah (Dokumen Catatan warkah) SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama Pt. Sentul City.
- Foto Copy Dokumen Warkah SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama PT. SENTUL CITY yang terdiri dari :
 - Surat Ukuran No. 332 tanggal 08 Maret 1999
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor : PMT/498/XII/92 tanggal 14 Desember 1992.
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah An. KOSIH Bin JANIM
 - Surat Pernyataan Kepala Desa Perihal Kepemilikan Hak Atas Tanah An. KOSIH Bin JANIM di persil 2b, DII.
 - Surat ukur hasil penelitian objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. Pemohon sdr. TEMAS.
 - Peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 Bojong koneng tercatat an. PT. SENTUL CITY.
- Foto Copy Surat Ukur hasil penelitian Objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. pemohon sdr. Temas.
- Foto copy peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 /Bojong Koneng tercatat atas nama PT. Sentul City.

Halaman 74 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

- Salinan C Desa Bojong Koneng masing-masing : C Nomor 638 atas nama ARMA Bin MARHASIN, C Nomor 1309 atas nama H. ANWAR, C Nomor 493 atas nama MARYATI Binti SAIRIN, C nomor : 2945 a an. H. NURDIN, dan C Nomor : 849 an. KOSIH Bin JANIM.
- Foto copy Peta Desa Penguasaan Tanah Desa Bojong Koneng.
- Foto copy Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Pengangkatan sdr. H. AGUS SYAMSUDIN menjadi Kepala Desa Bojong Koneng.

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

Fakta hukum:

- Bahwa PT. Fajar Marga Permai/PT. Sentul City Tbk adalah perusahaan pemegang hak atas guna bangunan bidang tanah seluas 99.453 M² yang telah dilakukan pemecahan menjadi beberapa sertifikat diantaranya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 dengan luas keseluruhan 66.897 M² dengan luasan tanah yang telah dilepas seluas 32.066 M² dan sisa luasan tanah yang masih tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 An. PT. Fajar Marga Permai/PT. Sentul City Tbk seluas 7.272 M², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 703/HGB/KWBPN/1998 tanggal 10 Nopember 1998;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat dikantor Notaris NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn telah terjadi kesepakatan Jual Beli tanah seluas 242 M² antara saksi H. NURDIN selaku penjual dan saksi TEMAS selaku pembeli atas bidang tanah yang tercatat dalam salinan letter C 2945a persil la DI an. H.NURDIN dengan kesepakatan harga sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) /meter dengan total pembayaran keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) selanjutnya keseluruhan bidang tanah tersebut dipecah menjadi beberapa akta Jual beli;
- Bahwa kesepakatan tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli nomor 163/2012, pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli nomor 163/2012, saksi Temas, akan meningkatkan haknya menjadi SHM dan mengajukan permohonan ke kantor BPN Kabupaten Bogor, namun kemudian ditolak oleh kantor BPN dengan alasan, objek tanah tersebut termasuk dalam SHGB Nomor 15/Bojong Koneng;

Halaman 75 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi Temas, melalui Arif Kartiko, menanyakan tentang hal tersebut kepada H. Nurdin dan Suma Sanjaya HS, dan terdakwa II Suma Sanjaya HS mengatakan ada kesalahan posisi, sehingga harus dilakukan perubahan/renvoi pada Akta Jual Beli nomor 163/2012 tersebut;
- Bahwa sekira bulan Oktober 2013, Akta Jual Beli nomor 163/2012 tersebut diatas, telah dilakukan renvooi/pencoretan, terutama terhadap objek yang menjadi jual beli;
- Bahwa awalnya yang menjadi objek jual beli adalah persil 1a D.I, di renvooi/dicoret menjadi persil 2b D.II;
- Bahwa yang melakukan pengetikan pencoretan/renvooi tersebut adalah saksi Sukeri, SE, atas permintaan saksi Ade Badrujaman, keduanya merupakan pegawai Notaris Novidia Suwarko, SH., M.Kn;
- Bahwa pencoretan tersebut sudah diketahui oleh Notaris Novidia Suwarko, SH., M.Kn., dan kemudian membubuhkan paraf tanda persetujuan sah dicoret;
- Bahwa pencoretan tersebut terjadi atas permintaan Terdakwa II/Suma Sanjaya HS dengan alasan, adanya temuan kesalahan persil. Perubahan persil tersebut berdasarkan kepada peta Rinci tahun 1937 yang tertera;
- Bahwa saat melakukan perubahan persil pada Akta jual beli nomor 163/2012 tersebut, terdakwa II dan saksi H. NURDIN tidak pernah menunjukkan salinan C Desa an. MARYATI Binti SAIRIN;
- Bahwa bukti kepemilikan saksi H. NURDIN atas bidang tanah tersebut adalah:
 - a. Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama H. NURDIN.
 - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama H.NURDIN.
 - c. Salinan buku Letter C 2945a persil Ia DI Desa Bojong Koneng An.H. NURDIN.
- Bahwa selanjutnya atas dasar tersebut saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk saksi TEMAS dan saksi H. NURDIN, memproses dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 yang ditandatangani oleh saksi H. NURDIN selaku pihak pertama, saksi TEMAS selaku pihak kedua serta saksi ACEP SUPRIYATNA dan terdakwa II (Suma Sanjaya) selaku saksi pada Akta tersebut;
- Bahwa pada bulan Oktober 2013 terdakwa II (Suma Sanjaya) bersama saksi H. NURDIN melakukan pengecekan riwayat perolehan tanah pemegang hak

Halaman 76 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. H. NURDIN khususnya pada salinan buku C Desa No. 638 persil 2B DI an. ARMA Bin MARHASIN;

- Bahwa setelah dibuatkan surat-surat kelengkapan dari Desa Bojongkoneng oleh terdakwa II SUMA SANJAYA selanjutnya saksi H. NURDIN dan Sdr. ARIF KARTIKO menemui terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN yang merupakan Kepala Desa Bojongkoneng untuk menandatangani surat-surat kelengkapan dari Desa Bojongkoneng seperti keterangan tidak sengketa, kutipan C Desa Bojongkoneng dan Surat riwayat tanah;
- Bahwa terdakwa I H. Agus Syamsudin bertanya pada terdakwa II Suma Sanjaya perihal kelengkapan surat-surat yang dibuat tersebut sebagai dasar perbuahan sudah benar, pada saat itu terdakwa II SUMA SANJAYA mengatakan sudah benar selanjutnya terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN mendatangi surat-surat tersebut dan dibawa kembali oleh terdakwa H. NURDIN dan Sdr. ARIF KARTIKO untuk dilakukan perubahan persil didalam Akta Jual beli dari 1.a D.I menjadi 2.b D.II;
- Bahwa ada 2 buku C Desa yang dimiliki terdakwa-terdakwa, yaitu buku C Desa yang disebut Master, yang tidak terdapat coretan-coretan. Dan buku C desa berupa fotokopi, yang terdapat coretan dan perubahan;
- Bahwa saksi Temas membeli tanah tersebut dari saksi H. Nurdin secara jual beli. Saksi H. Nurdin memperoleh tanah tersebut dari ayahnya yang bernama Anwar, Anwar memperoleh tanah tersebut dari Mariati;
- Bahwa berdasarkan buku girik desa Bojong koneng nomor 493, tanah persil Mariati ada di persil 2.B D.I;
- Bahwa jual beli antara temas dan saksi Nurdin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012, adalah objek di persil 1.A D.I;
- Bahwa renvooi/pencoretan didalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012, tadinya persil 1A D.I menjadi 2 B DII;
- Bahwa tanah di persil 2B D.II telah termasuk dalam SHGB no. 15/Bojong Koneng atas nama PT. Sentul City;
- Bahwa terdakwa I menandatangani Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng, dengan merubah nomor persil;
- Bahwa buku girik desa Bojong koneng yang asli/master, diperoleh terdakwa I pada tahun 2015, dan diketahui terdakwa II pada saat pemeriksaan di Polres Bogor (tahun 2018);
- Bahwa surat riwayat tanah yang diterbitkan oleh terdakwa I disebut sebagai surat sambung, merubah inti surat dari kades yang lama yaitu Acep. Pada

Halaman 77 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

surat keterangan dari Kades yang lama, persil yang tertera adalah 1Ad.I, sedangkan surat sambung terdakwa I menyebutkan persilnya adalah 2B D.II;

- Bahwa dengan adanya surat dari terdakwa I, maka dibuatlah renvooi pada ajb tsb;
- Bahwa saksi H. NURDIN mendapatkan perolehan bidang tanah tersebut berdasarkan waris sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2012 dari sdr. ARMA Bin MARHASIN kepada penerima hak yaitu 2 (dua) orang anaknya diantaranya sdr. H. HOER dan sdr. H. NURDIN;
- Bahwa ARMA Bin MARHASIN mendapatkan perolehan tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan sdri. MARYATI Binti SAIRIN namun tidak tercatat dalam salinan Letter C Desa Bojong Koneng;
- Bahwa atas dasar tersebut terdakwa II SUMA HANJAYA HS berinisiatif memasukan, membuat dan memperbaharui data kepemilikan tanah khususnya pada bidang tanah yang dimiliki oleh saksi H. NURDIN, diantaranya :
 - a. Surat Keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593.2/110-Pem tanggal 26 November 2012 khususnya yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dII seluas 1.985 M² adalah benar milik H. NURDIN yang perolehannya dari waris sdr. ARMA MARHASIN/H. ANWAR;
 - b. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 26 Nopember 2012 atas tanah yang terdaftar dalam salinan letter C Desa No. 493 persil 2b dII seluas 1.985 M²;
 - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/93/2008/Rwt/XII/2013 tanggal 26 Desember 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN selaku Kepala Desa Bojong Koneng;

Selanjutnya data-data tersebut diatas saksi H. NURDIN serahkan kepada saksi NOVIDIA SUWARKO, SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna pengajuan perubahan data bidang tanah yang semula tercantum pada salinan letter C 2945a persil I.a D.I an. H.NURDIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 menjadi bidang tanah yang terdaftar pada salinan letter C No. 493 persil 2.b D.II an. H. NURDIN;

- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 2012;
- Bahwa perubahan data tersebut terjadi pada bulan desember tahun 2013;

Halaman 78 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



- Bahwa terhadap tanah tersebut, telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana yang terdapat dalam putusan nomor : 253/PDT.G/2015/PN.Cbi jo. Putusan Nomor: 573/PDT/2016/PT.BDG. Antara Temas, dkk selaku Penggugat dan PT. Fajar Marga Permai/PT. Sentul City Tbk selaku Tergugat;
- Bahwa isi pokok putusan tersebut adalah menolak gugatan Penggugat dengan pertimbangan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I/ PT. Fajar Marga Permai/PT. Sentul City Tbk, karena memasukkan tanah objek sengketa kedalam SHGB no. 15/Bojong Koneng;
- Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor: 573/PDT/2016/PT.BDG, pada tanggal 09 Februari 2017;

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

Menimbang, bahwa Para Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;
3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;

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

Ad. 1. Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **Barangsiapa** adalah ditujukan kepada setiap orang yang merupakan subjek hukum yang dikonstruksikan sebagai pelaku perbuatan pidana;

*Halaman 79 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



Menimbang, bahwa barangsiapa dapat berarti sebagai siapa saja yang berkedudukan sebagai subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani, serta memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab (*Toerekenings vaan Baarheid*) atas segala perbuatan yang telah dilakukan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Jaksa Penuntut Umum telah menghadapkan orang yang bernama **H. Agus Syamsudin dan Suma Sanjaya**, yang setelah melalui pemeriksaan pendahuluan di tingkat Penyidikan dan Prapenuntutan dinyatakan sebagai terdakwa, dan ternyata pula dipersidangan atas pertanyaan Majelis Hakim dirinya menyatakan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta mengakui dan membenarkan identitasnya yang tertera dalam berkas perkara maupun dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum adalah benar sebagai identitas dirinya;

Menimbang, bahwa tentang kemampuan bertanggung jawab ditegaskan dalam *Memorie Van Toelichting* (MVT), bahwa setiap orang sebagai elemen barang siapa secara Historis Kronologis merupakan subjek hukum yang dengan sendirinya telah melekat dengan kemampuan bertanggung jawab, kecuali secara tegas Undang-undang menentukan lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan analisa dan pertimbangan tersebut diatas, terhadap unsur "Barangsiapa" yang disandarkan kepada terdakwa untuk sekedar memenuhi kapasitasnya sebagai Subjek hukum dalam perkara ini secara yuridis formil telah terpenuhi, akan tetapi untuk menentukan apakah dirinya secara Yuridis Materiil benar benar sebagai pelaku dari tindak pidana, adalah sangat bergantung dari pembuktian terhadap unsur – unsur tindak pidana yang selanjutnya;

Ad. 2. Unsur yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;

Menimbang, bahwa R. Soesilo menjelaskan bahwa orang "membantu melakukan" jika ia sengaja memberikan bantuan tersebut, pada waktu atau sebelum (jadi tidak sesudahnya) kejahatan itu dilakukan;

Menimbang, bahwa Dalam penjelasan Pasal 56 KUHP ini dikatakan bahwa elemen "sengaja" harus ada, sehingga orang yang secara kebetulan dengan tidak mengetahui telah memberikan kesempatan, daya upaya, atau keterangan untuk melakukan kejahatan itu tidak dihukum. "Niat" untuk melakukan kejahatan itu harus timbul dari orang yang diberi bantuan,

*Halaman 80 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



kesempatan, daya upaya atau keterangan itu. Jika niatnya itu timbul dari orang yang memberi bantuan sendiri, maka orang itu bersalah berbuat “membujuk melakukan” (*uitlokking*);

Menimbang, bahwa Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia* (hal. 123), mengutip pendapat Hazewinkel-Suringa, Hoge Raad Belanda yang mengemukakan dua syarat bagi adanya turut melakukan tindak pidana, yaitu: *Kesatu*, kerja sama yang disadari antara para turut pelaku, yang merupakan suatu kehendak bersama di antara mereka; *Kedua*, mereka harus bersama-sama melaksanakan kehendak itu.

Menimbang, bahwa Lebih lanjut, Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. (*Ibid*, hal. 126-127), sebagaimana, menjelaskan mengenai perbedaan antara “turut melakukan” dan “membantu melakukan”. Menurut teori subjektivitas, ada 2 (dua) ukuran yang dipergunakan: *Ukuran kesatu* adalah mengenai wujud kesengajaan yang ada pada di pelaku, sedangkan *ukuran kedua* adalah mengenai kepentingan dan tujuan dari pelaku;

Menimbang, bahwa Ukuran kesengajaan dapat berupa; (1) soal kehendak si pelaku untuk benar-benar turut melakukan tindak pidana, atau hanya untuk memberikan bantuan, atau (2) soal kehendak si pelaku untuk benar-benar mencapai akibat yang merupakan unsur dari tindak pidana, atau hanya turut berbuat atau membantu apabila pelaku utama menghendakinya.

Sedangkan, ukuran mengenai kepentingan atau tujuan yang sama yaitu apabila si pelaku ada kepentingan sendiri atau tujuan sendiri, atau hanya membantu untuk memenuhi kepentingan atau untuk mencapai tujuan dari pelaku utama.

Berdasarkan uraian di atas kiranya dapat disimpulkan perbedaan mendasar dari “turut melakukan” tindak pidana dengan “membantu melakukan” tindak pidana. Dalam “turut melakukan” ada kerja sama yang disadari antara para pelaku dan mereka bersama-sama melaksanakan kehendak tersebut, para pelaku memiliki tujuan dalam melakukan tindak pidana tersebut. Sedangkan dalam “membantu melakukan”, kehendak dari orang yang membantu melakukan hanyalah untuk membantu pelaku utama mencapai tujuannya, tanpa memiliki tujuan sendiri.

Menimbang, bahwa tujuan dari pemberian bantuan ini adalah untuk melakukan suatu perbuatan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal ini, yaitu unsur memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keterangan palsu adalah keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan keterangan



yang sesungguhnya. 'Keterangan atas sumpah' berarti keterangan yang diberikan oleh orang (pembuat berita acara) yang sudah disumpah, yakni sumpah jabatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akta otentik adalah *"suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat."*

Menimbang, Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyebutkan, bahwa Notaris, dalam jabatannya, berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UU Jabatan Notaris, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sampai pada titik ini, sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi, tugas dan wewenang Notaris. Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat akta otentik.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan ternyata, telah terjadi jual beli atas objek tanah yang dibuat dalam satu akta otentik, antara saksi Temas dan saksi H. Nurdin. Objek tanah yang dimaksud pada waktu akta tersebut dibuat adalah persil 1.a d.I, yang kemudian dibuat renvooi atau pencoretan 1 tahun kemudian tahun 2013, dimana disebutkan objek nya ada di persil 2.b D.II;

Menimbang, bahwa akibat perubahan/pencoretan/renvoi terhadap nomor persil tersebut telah mengakibatkan berbedanya letak tanah, sebagaimana yang dimaksud dari awalnya. Jika mulanya persil 1.a D.I menjadi 2.B D.II;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Fakta Hukum di persidangan, bahwa orang yang melakukan pencoretan persil 1a.D.I menjadi 2b.D.II DI DALAM Aajb No.163/2012 tanggal 17 Desember 2012 adalah pegawai Notaris Novidoa Suwarko, SH.Mkn yaitu saksi ADE BADRUZAMAN DAN saksi SUKERI, namun ternyata perintah tersebut berasal dari terdakwa-terdakwa yang telah diketahui oleh notaris Novidia Suwarko, S.H., M.Kn, dan Novidia Suwarko, S.H., M.Kn.,

*Halaman 82 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memerintahkan pegawainya. Adalah tidak mungkin jika pencoretan tersebut dilakukan atas inisiatif pribadi para staff/pegawai tersebut, tanpa ada perintah dari atasannya. Dan pencoretan tersebut ternyata disetujui oleh para pihak, hal ini tergambar dari adanya paraf dari masing-masing pihak yang tertera pada akta;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, ternyata persil 2.b D.II adalah milik PT. Sentul City, sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 15/Bojongkoneng. Hal ini juga telah termuat dalam pertimbangan putusan PN Cibinong nomor: 253/PDT.G/2015/PN.Cbi jo. Putusan Nomor: 573/PDT/2016/PT.BDG. Antara Temas, dkk selaku Penggugat dan PT. Fajar Marga Permai/PT. Sentul City Tbk selaku Tergugat;

Menimbang, bahwa ternyata perubahan data persil tersebut telah dibuat tidak berdasarkan fakta yang ada, baik secara administrasi, maupun data fisik. Karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, terdapat 3 buah buku girik/c desa bojong koneng. Yang asli/master, disebutkan, asal tanah tersebut adalah dari persil b.2.D.II. dari fotokopi yang dipegang oleh terdakwa II, persilnya adalah b.2.D.I. dan yang menjadi dasar jual beli awalnya adalah persil 1ad1.

Menimbang, bahwa ternyata dipersidangan, terdakwa I mengakui, memperoleh buku girik tersebut pada tahun 2015, sedangkan terdakwa II mengetahui buku girikasli/master tersebut pada tahun 2018;

Menimbang, bahwa pada saat ditanyakan dipersidangan, terdakwa II mengakui bahwa perubahan data persil tersebut, merujuk pada buku girik master. Demikian juga terdakwa I;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terjadi pertentangan keterangan terdakwa I dan terdakwa II, kapan sebenarnya data pada buku girik master tersebut digunakan untuk dasar perubahan penerbitan surat yang dikeluarkan terdakwa I, sekaligus syarat untuk mencoret/merenvoi akta jual beli tersebut? Dari keterangan tersebut majelis hakim menyimpulkan, bahwa perubahan yang dilakukan tersebut tidak didasari dari data yang tercatat dalam buku girik desa. Sehingga menyebabkan timbulnya perbedaan objek jual beli yang disebutkan dalam akta jual beli;

Menimbang, bahwa tindakan terdakwa II dalam memasukkan data yang tidak sama atau palsu tersebut dilakukan secara sengaja;

Menimbang, bahwa tindakan terdakwa II yang menghubungi terdakwa I, untuk menandatangani surat keterangan/surat sambung agar proses

Halaman 83 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



pensertifikatan tanah untuk saksi temas juga merupakan suatu perbuatan yang disengaja;

Menimbang, bahwa terdakwa I juga mengetahui tindakan yang dilakukannya dalam menandatangani surat tersebut, mempunyai akibat langsung dalam menimbulkan suatu hak bagi orang lain. Dengan demikian tindakan terdakwa-terdakwa ini dapatlah disebut sebagai suatu tindakan yang disengaja;

Menimbang, bahwa dengan berbekal surat tersebut, selanjutnya terdakwa II menyuruh pegawai notaris, dengan sepengetahuan dan seijin notaris Novidia Suwarko, S.H., M.Kn., untuk melakukan perubahan /renvoi dapatlah disebut sebagai tindakan dengan sengaja melakukan suatu perbuatan/kejahatan;

Menimbang, bahwa adapun unsur kejahatan dalam pasal ini, adalah memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur dengan sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu telah terbukti dan terpenuhi pada diri terdakwa-terdakwa;

ad.3 Unsur dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan maksud memakai adalah membuat sesuatu benda dapat dipakai, dipergunakan untuk maksud tertentu. Pemakaian tersebut bisa untuk kepentingan pribadi maupun orang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud memakai dalam pasal ini adalah memakai suatu akta, yaitu akta otentik, yang seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 7 UU Jabatan Notaris, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sampai pada titik ini, sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tugas dan wewenang Notaris. Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat akta otentik;

Menimbang, bahwa syarat adanya pengakuan adanya pernyataan, menjadi syarat mutlak dalam satu akta;

Menimbang, bahwa dalam akta ini, ternyata terdakwa I telah membuat surat keterangan, yang menjadi dasar perubahan data dari satu akta notaris. Pada awalnya tertera nomor persil 1ad1 menjadi nomor persil 2.b D.II;

Menimbang, bahwa surat tersebut, ternyata dijadikan dasar mengajukan perubahan renvoi dalam akta jual beli, sehingga terdapat perbedaan persil dalam akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa setelah akta tersebut jadi, terdakwa II menyerahkannya kepada saksi nurdin, dan saksi H. Nurdin menyerahkannya kepada saksi Temas, melalui Arif Kartiko, untuk selanjutnya dilakukan permohonan peningkatan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian, tindakan terdakwa-terdakwa yang secara bersama-sama memasukkan data/perubahan tersebut kedalam suatu akta yang isinya seolah-olah benar, padahal tidak benar, telah terbukti pada diri terdakwa-terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti dan terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka terdakwa-terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu/pertama;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, majelis mempertimbangkan tentang pledooi dari Penasehat hukum terdakwa sebagai berikut:

- Terdakwa I dan Terdakwa II selaku perangkat desa, berdasarkan Pasal 18 jo. Pasal 26 ayat 3 huruf d UU RI No. 6 tahun 2014 tentang Desa merupakan pejabat pemerintah yang diantaranya mempunyai kewenangan untuk membuat surat keterangan. Selanjutnya, Pejabat Pemerintah/Kades dalam menjalankan tugasnya perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum, sehingga dalam menjalankan tugasnya Perangkat desa diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 72 tahun 2005 tentang Desa;

Halaman 85 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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)



- Perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II dalam menerbitkan surat keterangan riwayat tanah diatas, adalah bukanlah tindak kejahatan, melainkan menjalankan amanat UU khususnya PP No. 72 tahun 2005, yaitu memberikan pelayanan administrasi pertanahan sesuai data-data pertanahan yang sudah ada sebelumnya di Desa Bojong Koneng, jauh sebelum Terdakwa I dan Terdakwa II diangkat/dipilih menjadi perangkat desa Bojong Koneng;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini, majelis hakim mempertimbangkan: Tindakan terdakwa-terdakwa selaku Pejabat Pemerintah/Kades dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dilindungi uu sepanjang tidak dilakukan secara melawan hukum. Setiap tindakan yang dilakukan dengan cara melanggar hukum, maka tindakan tersebut tidak akan dilindungi oleh uu, dan si pelaku harus mempertanggungjawabkannya sendiri;

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

- 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT;
- Foto copy 1 (satu) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 15/Bojong Koneng atas nama PT. Sentul City;
- Foto copy 1 (satu) buah Akta Pendirian PT. Sentul City khususnya perubahan nama perusahaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Minuta 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT, yang terdiri dari :
 - Surat Keterangan Tidak Sengketa an. H. NURDIN tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an . H. ACEP SUPRIYATNA;
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/185/2008/10/2011 tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An. H.ACEP SUPRIYATNA;
 - Surat Pernyataan Tidak Sengketa An. H. NURDIN tanggal 26 November 2012;
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/.../2008.../2013 tanggal ...Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An.H. AGUS SYAMSUDIN;
 - Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris H. HOER Bin H. ANWAR Als ABAY dan an. H. NURDIN Bin H. ANWAR yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. AGUS SYAMSUDIN;
 - Surat Kuasa Waris An. Ahli Waris H. HOER Bin H.ANWAR Als ABAY yang memberikan kuasa kepada H. NURDIN Bin H. ANWAR;
 - Surat Pernyataan Kesaksian Ahli waris MARJATI Bin SAERIN tanggal 19 Mei 2012 yang ditandatangani oleh ahli waris an. PENA Bin MURNA, Dkk dan diketahui oleh Kepala Desa Cijayanti an.H.ACEP SUPRIYATNA;
- Foto Copy Buku Tanah (Dokumen Catatan warkah) SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama Pt. Sentul City;
- Foto Copy Dokumen Warkah SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama PT. SENTUL CITY yang terdiri dari :
 - Surat Ukuran No. 332 tanggal 08 Maret 1999;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor : PMT/498/XII/92 tanggal 14 Desember 1992;
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah An. KOSIH Bin JANIM;
 - Surat Pernyataan Kepala Desa Perihal Kepemilikan Hak Atas Tanah An. KOSIH Bin JANIM di persil 2b, DII;

Halaman 87 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat ukur hasil penelitian objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. Pemohon sdr. TEMAS;
- Peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 Bojong koneng tercatat an. PT. SENTUL CITY;
- Foto Copy Surat Ukur hasil penelitian Objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. pemohon sdr. Temas;
- Foto copy peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 15 /Bojong Koneng tercatat atas nama PT. Sentul City.
- Salinan C Desa Bojong Koneng masing-masing: C Nomor 638 atas nama ARMA Bin MARHASIN, C Nomor 1309 atas nama H. ANWAR, C Nomor 493 atas nama MARYATI Binti SAIRIN, C nomor: 2945 a an. H. NURDIN, dan C Nomor : 849 an. KOSIH Bin JANIM.
- Foto copy Peta Desa Penguasaan Tanah Desa Bojong Koneng.
- Foto copy Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Pengangkatan sdr. H. AGUS SYAMSUDIN menjadi Kepala Desa Bojong Koneng.

Agar dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain an.terdakwa H. NURDIN.

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa terdakwa selaku aparat desa seharusnya memberi pelayanan yang sama bagi semua masyarakatnya, dengan memperhatikan aaupb, namun tidak dilakukan terdakwa;
- Terdakwa-terdakwa tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan tindakan;
- Keterangan terdakwa berbelit-belit sehingga menyulitkan persidangan

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa-terdakwa bersikap sopan dipersidangan;

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

Halaman 88 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

Memperhatikan, Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 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 I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA SANJAYA tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa I H. AGUS SYAMSUDIN dan terdakwa II SUMA SANJAYA oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani terdakwa-terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan terdakwa-terdakwa tetap ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT;
 - Foto copy 1 (satu) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 15/Bojong Koneng atas nama PT. Sentul City;
 - Foto copy 1 (satu) buah Akta Pendirian PT. Sentul City khususnya perubahan nama perusahaan;
 - Foto copy Minuta 1 (satu) buah akta jual beli No. 163/2012 tanggal 17 Desember 2012 jual beli bidang tanah antara H. NURDIN selaku penjual dengan temas selaku pembeli atas bidang tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dibuat dan ditandatangani oleh Novidia Suwarko, SH. M.kn selaku PPAT, yang terdiri dari :
 - Surat Keterangan Tidak Sengketa an. H. NURDIN tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an . H. ACEP SUPRIYATNA;

Halaman 89 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/185/2008/10/2011 tanggal 28 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An. H. ACEP SUPRIYATNA;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa An. H. NURDIN tanggal 26 November 2012;
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/.../2008.../2013 tanggal ...Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng An. H. AGUS SYAMSUDIN;
- Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris H. HOER Bin H. ANWAR Als ABAY dan an. H. NURDIN Bin H. ANWAR yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Bojong Koneng an. H. AGUS SYAMSUDIN;
- Surat Kuasa Waris An. Ahli Waris H. HOER Bin H. ANWAR Als ABAY yang memberikan kuasa kepada H. NURDIN Bin H. ANWAR;
- Surat Pernyataan Kesaksian Ahli waris MARJATI Bin SAERIN tanggal 19 Mei 2012 yang ditandatangani oleh ahli waris an. PENA Bin MURNA, Dkk dan diketahui oleh Kepala Desa Cijayanti an. H. ACEP SUPRIYATNA;
- Foto Copy Buku Tanah (Dokumen Catatan warkah) SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama Pt. Sentul City;
- Foto Copy Dokumen Warkah SHGB No. 15/ Bojong Koneng atas nama PT. SENTUL CITY yang terdiri dari :
 - Surat Ukuran No. 332 tanggal 08 Maret 1999;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor : PMT/498/XII/92 tanggal 14 Desember 1992;
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah An. KOSIH Bin JANIM;
 - Surat Pernyataan Kepala Desa Perihal Kepemilikan Hak Atas Tanah An. KOSIH Bin JANIM di persil 2b DII;
 - Surat ukur hasil penelitian objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. Pemohon sdr. TEMAS;
 - Peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 Bojong koneng tercatat an. PT. SENTUL CITY;
- Foto Copy Surat Ukur hasil penelitian Objek tanah pasca adanya permohonan sertifikat an. pemohon sdr. Temas;
- Foto copy peta wilayah khususnya terhadap objek tanah dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15 /Bojong Koneng tercatat atas nama PT. Sentul City;

Halaman 90 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018

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

- Salinan C Desa Bojong Koneng masing-masing : C Nomor 638 atas nama ARMA Bin MARHASIN, C Nomor 1309 atas nama H. ANWAR, C Nomor 493 atas nama MARYATI Binti SAIRIN, C nomor : 2945 a an. H. NURDIN, dan C Nomor : 849 an. KOSIH Bin JANIM;
- Foto copy Peta Desa Penguasaan Tanah Desa Bojong Koneng;
- Foto copy Surat Keputusan Bupati Bogor tentang Pengangkatan sdr. H. AGUS SYAMSUDIN menjadi Kepala Desa Bojong Koneng;

Agar dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain an.terdakwa H. NURDIN.

6. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin, tanggal 5 November 2018, oleh kami, Tira Tirtona, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Ben Ronald P. Situmorang, S.H., M.H. dan Andri Falahandika A., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 07 November 2018, oleh Tira Tirtona, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Andri Falahandika A., S.H., M.H. dan Chandra Gautama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yunita Ellyana, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Rudi Iskonjaya, S.H. Penuntut Umum dan Para Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andri Falahandika A., S.H., M.H.

Tira Tirtona, S.H., M.Hum.

Chandra Gautama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yunita Ellyana, S.H.

Halaman 91 dari 91 Putusan Nomor 452/Pid.B/2018/PN Cbi
Form-01/SOP/15.8/2018