



PUTUSAN

Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **H. Abdul Rojak Bin H. Dimiyati**
2. Tempat lahir : Bogor
3. Umur/Tanggal lahir : 43/16 Juni 1976
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kampung Pasir Karet RT. 01 RW. 04 Desa Cijayanti
Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Kepala Desa

Terdakwa H. Abdul Rojak Bin H. Dimiyati ditahan dalam tahanan RUTAN oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 30 September 2019 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2019
2. Penuntut Umum sejak tanggal 15 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 3 November 2019
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 22 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 20 November 2019
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 November 2019 sampai dengan tanggal 19 Januari 2020 ;

Terdakwa didampingi oleh Penasehat Hukumnya ABDUL KADIR.SH.,MH Dkk Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor AKN LAW FIRM yang berkedudukan di Perum PFN Jalan Otto Iskandardinata No.125-127 Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Oktober 2019 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 22 Oktober 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 22 Oktober 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar pembacaan surat dakwaan dari jaksa penuntut umum;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa;

Setelah memeriksa keadaan barang bukti yang diajukan ke persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh jaksa penuntut umum yang dibacakan pada persidangan tanggal 26 Desember 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI bersama – sama dengan saksi AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als AYONG Bin SUHI (berkas perkara terpisah) telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan “turut serta membuat surat palsu” sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Kedua melanggar Pasal 263 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke – 1 KUHP.

2. Menghukum terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun di potong selama masa tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan barang bukti :

- SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO,.

- SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 694/Cijayanti yang terbit pada 19 april 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 695/Cijayanti yang terbit pada 19 April 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.

Dikembalikan kepada PT. Sentul City Tbk. Melalui saksi Rudi Gumulya

- Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 043 a.n NARHAN bin NAILI.

- Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 1856 a.n SUHIN bin NARHAN

- Foto copy SPPT PBB tahun 2013

Halaman 2 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Photo copy KTP kedua belah pihak (Ahmad Suganda selaku penjual dan Cut Elviati Eli Eda selaku pembeli)
- Surat Pernyataan tidak sengketa
- Photocopy Salinan C Desa Persil No. 093 D. II Kohir No. 043

Terlampir dalam berkas perkara

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar ongkos perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).-----

Setelah mendengar pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon agar majelis hakim memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Membebaskan terdakwa H. ABDUL ROJKA BIN H. DIMYATI dari segala dakwaan/tuntutan jaksa penuntut umum;
2. Menegembalikan/memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya;
3. Menyatakan, mencabut:
 - 3.1. Sertifikat hak milik (SHM) No. 694/Cijayanti.
 - 3.2. Sertifikat hak milik (SHM) No. 695/Cijayanti.
 - 3.3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) No. 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 Tanggal 28 Oktober 2014.
 - 3.4. Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) No. 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 Tanggal 28 Oktober 2014.Atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan PT. Sentul City Tbk, telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah Kohir C. 043;-----
Atau jika majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan dari penasihat hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutanannya semula;-----

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya semula;-----

Halaman 3 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



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

PERTAMA

Bahwa ia terdakwa H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI bersama dengan saksi AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI (berkas perkara terpisah) pada hari Jumat tanggal 07 Juni 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu dalam bulan Juni 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu pada tahun 2013 bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor – Cibinong Km. 9 Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah – olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya Sdr. Johannes Feddy Wongsowijoyo mendapatkan tanah dari saudara Ruminah dengan luas $\pm 1.110 \text{ M}^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah dan sebidang tanah dengan luas $\pm 2.390 \text{ M}^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 18.000.000,- (Delapan belas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah, selanjutnya kedua objek tanah tersebut dibuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Sdr. Johannes Feddy W dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1,443 \text{ M}^2$ dan SHM Nomor : 695/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1.460 \text{ M}^2$ atas nama Johannes Feddy Wongsowijoyo. Kemudian pada tahun 2014 oleh Sdr, Johannes Feddy Wongsowijoyo kedua bidang tanah tersebut dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 92.352.000 (Sembilan puluh dua juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 93.440.000,- (Sembilan puluh tiga

Halaman 4 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



juta empat ratus empat puluh ribu rupiah). Bahwa pada sekitar tahun 2013 saksi Ahmad Suganda (berkas perkara terpisah) dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung (SPPT) atas nama Suhi B Narhan menjual tanah seluas 1.459 M² kepada Sdri. Cut Elviati Eli Eda melalui Sdr. Ishaq Iskandar Als Agam dengan harga Rp. 72.950.000,- (tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk kelengkapan dokumen jual beli tanah pada tanggal 05 Mei 2013 di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi No. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dibuatlah dokumen antara lain :

1. Salinan C desa atas nama Suhi B Narhan
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/ / /2013-Pem tanggal 05 Mei 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti, Sopandi dan ending Sugiarto sebagai saksi
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Juni 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti dan Ahmad Suganda yang membuat Pernyataan

Bahwa atas dasar surat – surat tersebut terjadi penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas sebidang tanah seluas 1.459 M² dengan persil Nomor 093 D II Blok 012 Kahir Nomor 043 di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yanti Yudianti, S.H. bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor – Cibinong Km. 9 Kabupaten Bogor tanggal 07 Juni 2013 sesuai AJB Nomor : 695/2013 yang ditandatangani oleh Ahmad Suganda selaku Penjual tanah, Cut Elviati Eli Eda selaku Pembeli tanah, yang disaksikan oleh H. Abdul Rojak, Sopandi dan Entang dan Yanti Sudyanti selaku PPAT. Bahwa dalam melakukan jual beli tanah tersebut saksi Ahmad Suganda selaku penjual dan terdakwa dengan menggunakan surat yaitu Salinan C Desa atas nama Suhi B Narhan, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan surat pernyataan tidak sengketa yang mengatakan bahwa Ahmad Suganda adalah pemilik tanah sesuai dengan C Desa Nomor 43 Persil 93 Kelas D II Blok Nop. 012.059.0, sedangkan sesuai dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 yang memiliki atas sebidang tanah Dengan Letter C Nomor : 1073 P. 93 D. II adalah Sdr. Johannes Peddy W yang sudah dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014, dimana tanah yang dijual oleh saksi Ahmad Suganda di atasnya terdapat SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Suganda tersebut PT. Sentul City ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

Perbuatan terdakwa tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke – 1 KUHP.

ATAU

KEDUA

Bahwa ia terdakwa H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI bersama dengan saksi AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI (berkas perkara terpisah) pada hari Minggu tanggal 05 Mei 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu dalam bulan Mei 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu pada tahun 2013 bertempat di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi No. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah – olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya Sdr. Johannes Feddy Wongsowijoyo mendapatkan tanah dari saudara Ruminah dengan luas $\pm 1.110 \text{ M}^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah dan sebidang tanah dengan luas $\pm 2.390 \text{ M}^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 18.000.000,- (Delapan belas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah, selanjutnya kedua objek tanah tersebut dibuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Sdr. Johannes Feddy W dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1.443 \text{ M}^2$ dan SHM Nomor : 695/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1.460 \text{ M}^2$ atas nama Johannes Feddy Wongsowijoyo. Kemudian pada tahun 2014 oleh Sdr, Johannes Feddy Wongsowijoyo kedua bidang tanah tersebut dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan Surat Pernyataan

Halaman 6 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 92.352.000 (Sembilan puluh dua juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 93.440.000,- (Sembilan puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah). Bahwa pada sekitar tahun 2013 saksi Ahmad Suganda (berkas perkara terpisah) dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug (SPPT) atas nama Suhi B Narhan menjual tanah seluas 1.459 M² kepada Sdri. Cut Elviati Eli Eda melalui Sdr. Ishaq Iskandar Als Agam dengan harga Rp. 72.950.000,- (tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk kelengkapan dokumen jual beli tanah pada tanggal 05 Mei 2013 di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi No. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dibuatlah dokumen antara lain :

1. Salinan C desa atas nama Suhi B Narhan
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/ / /2013-Pem tanggal 05 Mei 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti, Sopandi dan ending Sugiarto sebagai saksi
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Juni 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti dan Ahmad Suganda yang membuat Pernyataan

Bahwa atas dasar surat – surat tersebut terjadi penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas sebidang tanah seluas 1.459 M² dengan persil Nomor 093 D II Blok 012 Kahir Nomor 043 di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yanti Yudianti, S.H. bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor – Cibinong Km. 9 Kabupaten Bogor tanggal 07 Juni 2013 sesuai AJB Nomor : 695/2013 yang ditandatangani oleh Ahmad Suganda selaku Penjual tanah, Cut Elviati Eli Eda selaku Pembeli tanah, yang disaksikan oleh H. Abdul Rojak, Sopandi dan Entang dan Yanti Sudyanti selaku PPAT. Bahwa dalam melakukan jual beli tanah tersebut saksi Ahmad Suganda selaku penjual dan terdakwa dengan menggunakan surat yaitu Salinan C Desa atas nama Suhi B Narhan, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan surat pernyataan tidak sengketa yang mengatakan bahwa Ahmad Suganda adalah pemilik tanah sesuai dengan C Desa Nomor 43 Persil 93 Kelas D II Blok Nop. 012.059.0, sedangkan sesuai dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 yang memiliki atas sebidang tanah Dengan Letter C Nomor : 1073 P. 93 D. II adalah Sdr. Johannes Peddy W yang sudah dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014, dimana tanah

Halaman 7 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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

yang dijual oleh saksi Ahmad Suganda di atasnya terdapat SHM Nomor : 694/Cijayanti tanggal 19 April 2004

Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Suganda tersebut PT. Sentul City ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

Perbuatan terdakwa tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke – 1 KUHP.

ATAU

KETIGA

Bahwa ia terdakwa H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI bersama dengan saksi AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHIt (berkas perkara terpisah) pada hari Jumat tanggal 07 Juni 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu dalam bulan Juni 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu pada tahun 2013 bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor – Cibinong Km. 9 Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah – olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya Sdr. Johannes Feddy Wongsowijoyo mendapatkan tanah dari saudara Ruminah dengan luas $\pm 1.110 M^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah dan sebidang tanah dengan luas $\pm 2.390 M^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 18.000.000,- (Delapan belas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah, selanjutnya kedua objek tanah tersebut dibuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Sdr. Johannes Feddy W dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1,443 M^2$ dan SHM Nomor : 695/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1.460 M^2$ atas nama Johannes Feddy Wongsowijoyo. Kemudian pada tahun 2014 oleh Sdr, Johannes Feddy Wongsowijoyo kedua bidang tanah tersebut dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 92.352.000 (Sembilan puluh dua juta tiga ratus

Halaman 8 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh dua ribu rupiah) dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 93.440.000,- (Sembilan puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah). Bahwa pada sekitar tahun 2013 saksi Ahmad Suganda (berkas perkara terpisah) dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug (SPPT) atas nama Suhi B Narhan menjual tanah seluas 1.459 M² kepada Sdri. Cut Elviati Eli Eda melalui Sdr. Ishaq Iskandar Als Agam dengan harga Rp. 72.950.000,- (tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk kelengkapan dokumen jual beli tanah pada tanggal 05 Mei 2013 di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi No. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dibuatlah dokumen antara lain :

1. Salinan C desa atas nama Suhi B Narhan
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/ / /2013-Pem tanggal 05 Mei 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti, Sopandi dan ending Sugiarto sebagai saksi
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Juni 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti dan Ahmad Suganda yang membuat Pernyataan

Bahwa atas dasar surat – surat tersebut terjadi penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas sebidang tanah seluas 1.459 M² dengan persil Nomor 093 D II Blok 012 Kohir Nomor 043 di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yanti Yudianti, S.H. bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor – Cibinong Km. 9 Kabupaten Bogor tanggal 07 Juni 2013 sesuai AJB Nomor : 695/2013 yang ditandatangani oleh Ahmad Suganda selaku Penjual tanah, Cut Elviati Eli Eda selaku Pembeli tanah, yang disaksikan oleh H. Abdul Rojak, Sopandi dan Entang dan Yanti Sudyanti selaku PPAT. Bahwa dalam melakukan jual beli tanah tersebut saksi Ahmad Suganda selaku penjual dan terdakwa dengan menggunakan surat yaitu Salinan C Desa atas nama Suhi B Narhan, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan surat pernyataan tidak sengketa yang mengatakan bahwa Ahmad Suganda adalah pemilik tanah sesuai dengan C Desa Nomor 43 Persil 93 Kelas D II Blok Nop. 012.059.0, sedangkan sesuai dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 yang memiliki atas sebidang tanah Dengan Letter C Nomor : 1073 P. 93 D. II adalah Sdr. Johannes Peddy W yang sudah dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014, dimana tanah yang dijual oleh saksi Ahmad Suganda diatasnya terdapat SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004

Halaman 9 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Suganda tersebut PT. Sentul City ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

Perbuatan terdakwa tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke – 1 KUHP.

ATAU

KEEMPAT

Bahwa ia terdakwa H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI bersama dengan saksi AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHIt (berkas perkara terpisah) pada hari Minggu tanggal 05 Mei 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu dalam bulan Mei 2013 atau setidaknya dalam suatu waktu pada tahun 2013 bertempat di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi No. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan kredietverband 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 tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya Sdr. Johannes Feddy Wongsowijoyo mendapatkan tanah dari saudara Ruminah dengan luas $\pm 1.110 M^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah dan sebidang tanah dengan luas $\pm 2.390 M^2$ dengan cara membeli dengan harga Rp. 18.000.000,- (Delapan belas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah, selanjutnya kedua objek tanah tersebut dibuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Sdr. Johannes Feddy W dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1.443 M^2$ dan SHM Nomor : 695/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1.460 M^2$ atas nama Johannes Feddy Wongsowijoyo. Kemudian pada tahun 2014 oleh Sdr, Johannes Feddy Wongsowijoyo kedua bidang tanah tersebut dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28

Halaman 10 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2014 dengan harga Rp. 92.352.000 (Sembilan puluh dua juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp. 93.440.000,- (Sembilan puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah). Bahwa pada sekitar tahun 2013 saksi Ahmad Suganda (berkas perkara terpisah) dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung (SPPT) atas nama Suhi B Narhan menjual tanah seluas 1.459 M² kepada Sdri. Cut Elviati Eli Eda melalui Sdr. Ishaq Iskandar Als Agam dengan harga Rp. 72.950.000,- (tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk kelengkapan dokumen jual beli tanah pada tanggal 05 Mei 2013 di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi No. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dibuatlah dokumen antara lain :

1. Salinan C desa atas nama Suhi B Narhan
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 591.3/ / /2013-Pem tanggal 05 Mei 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti, Sopandi dan ending Sugiarto sebagai saksi
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Juni 2013 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku kepala Desa Cijayanti dan Ahmad Suganda yang membuat Pernyataan

Bahwa atas dasar surat – surat tersebut terjadi penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas sebidang tanah seluas 1.459 M² dengan persil Nomor 093 D II Blok 012 Kahir Nomor 043 di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yanti Yudianti, S.H. bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor – Cibinong Km. 9 Kabupaten Bogor tanggal 07 Juni 2013 sesuai AJB Nomor : 695/2013 yang ditandatangani oleh Ahmad Suganda selaku Penjual tanah, Cut Elviati Eli Eda selaku Pembeli tanah, yang disaksikan oleh H. Abdul Rojak, Sopandi dan Entang dan Yanti Sudyanti selaku PPAT. Bahwa dalam melakukan jual beli tanah tersebut saksi Ahmad Suganda selaku penjual dan terdakwa dengan menggunakan surat yaitu Salinan C Desa atas nama Suhi B Narhan, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan surat pernyataan tidak sengketa yang mengatakan bahwa Ahmad Suganda adalah pemilik tanah sesuai dengan C Desa Nomor 43 Persil 93 Kelas D II Blok Nop. 012.059.0, sedangkan sesuai dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 yang memiliki atas sebidang tanah Dengan Letter C Nomor : 1073 P. 93 D. II adalah Sdr. Johannes Peddy W yang sudah dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014, dimana tanah

Halaman 11 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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

yang dijual oleh saksi Ahmad Suganda di atasnya terdapat SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004

Bahwa akibat perbuatan terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Suganda tersebut PT. Sentul City ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

Perbuatan terdakwa tersebut di atas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ke - 1 Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke – 1 KUHP.

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

1. RUDY GUMULYA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi saksi bekerja sebagai pengawas lahan pada PT Sentul City;
- Bahwa pada tanggal 9 Januari 2019 di Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dan di lahan blok banteng masuk dalam wilayah PT. Sentul City, Saksi melihat ada sebuah pondasi rangka besi dan gazebo, selanjutnya saksi melakukan pengamatan dengan menggunakan alat GPS untuk menentukan apakah bangunan itu masuk ke aset PT Sentul City atau tidak sehingga Saksi mengambil data itu dan kemudian saksi melakukan plotting dan hasilnya ternyata lahan itu masuk dalam sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695;
- Bahwa Serifikat Hak Milik Nomor 694 dan Nomor 695 adalah atas nama JOHANES PEDDI;
- Bahwa saksi mengetahui JOHANES PEDDI telah menjual tanah tersebut kepada PT. Sentul City pada tahun 2012;
- Bahwa pondasi bangunan tersebut masuk ke dalam wilayah PT. Sentul City
- Bahwa pada Tahun 2012 PT. Sentul City membeli tanah kepada JOHANES PEDDI dan tanah tersebut bersertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 ;
- Bahwa sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 tersebut masih atas nama JOHANES PEDDI akan tetapi sudah ada Surat Pelepasan Hak (SPH);
- Bahwa setelah saksi mengetahui di wilayah tersebut terdapat suatu pondasi bangunan saksi selanjutnya melaporkan ke pimpinan untuk diadakan penelitian;
- Bahwa setelah saksi melakukan plotting dan yakin masuk wilayah PT.Sentul City dan ada keterangan dari saudara FAISAL seseorang dari

Halaman 12 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan Gobal Ikhwan yang menerangkan bahwa yang membangun pondasi dan bangunan tersebut adalah pihak Yayasan Global Ikhwan;

- Bahwa saudara FAISAL adalah Pengurus dari Yayasan Global Ikhwan ;
- Bahwa yang saksi ketahui dari keterangan saudara FAISAL bahwa Yayasan Gobal Ikhwan membeli tanah tersebut dari saudara AGAM ;
- Bahwa saudara AGAM adalah penjual tanah yang tinggalnya di wilayah tersebut;
- Bahwa setelah saksi mendapatkan informasi dari Sdr. FAISAL yang menyatakan bahwa Yayasan Global Ikhwan mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Sdr. AGAM selanjutnya saksi diperintahkan oleh Pimpinan PT. Sentul City untuk bertemu dengan saudara AGAM yang kebetulan tinggal di Azikra dan saksi pun kenal dengan Sdr. AGAM dari keterangan itu Sdr. AGAM menunjukan adanya Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa sebelumnya Sdr. AGAM memperoleh tanah dengan cara membeli dari AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI;
- Bahwa Jual beli tersebut dihadapan Notaris, akan tetapi yang tercantum dalam akta jual beli tersebut adalah istri saudara AGAM yang bernama CUT ELNVIANTI;
- Bahwa jual beli antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANI itu terjadi pada Tahun 2013 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai transaksi atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah saksi melihat Akta Jual Beli (AJB) tersebut saksi melaporkan kembali ke Pimpinan dan berusaha untuk menyetop bangunan itu supaya tidak dilanjutkan dulu karena status tanah sudah bersertifikat akan tetapi dari Yayasan Global Ikhwan itu tetap mau membangun karena dijamin oleh saudara AGAM;
- Bahwa saat ini kegiatan pembangunan sudah berhenti setelah saksi melakukan pelaporan ke Polres Bogor;
- Bahwa kaitannya dengan Terdakwa ABDUL ROJAK adalah karena saksi melihat ada tanda tangan Terdakwa di dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut, juga ada tanda tangan Terdakwa di persyaratan akta jual beli seperti surat keterangan tidak sengketa, surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa surat-surat tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK;
- Bahwa saksi ditunjukkan oleh saudara AGAM surat akta jual beli tersebut dirumahnya dan hanya diperlihatkan tidak boleh di foto copy atau pun di foto ;

Halaman 13 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melakukan plotting ditanah dengan sertifikat Nomor 694 dan Nomor 695;
- Bahwa pada saat saksi melakukan plotting bersama saudara FAISAL dan beberapa orang dari Yayasan Global Ikhwan dan bersama anak buah saksi yang berjumlah 8 (delapan) orang;
- Bahwa plotting dilakukan beberapa kali setelah itu pernah juga dilakukan plotting bersama dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa pada saat melakukan plotting dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Polres Bogor dan saksi mengetahui saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI juga ikut hadir;
- Bahwa dari hasil plotting yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) hasilnya sama dengan plotting yang saksi lakukan;
- Bahwa yang menunjukan lokasi untuk melakukan plotting tersebut tersebut saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI;
- Bahwa Karena pada saat itu masih dilakukan pengambilan data yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk beberapa hari setelah dilakukan Ploting oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyatakan tanah tersebut masuk sertifikat yang PT.Sentul City kuasai ;
- Bahwa apa yang telah diambil data di lapangan dan lokasi yang ditunjukan AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI bahwa tanah tersebut masuk dalam sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 ;
- Bahwa Kerugian yang oleh PT.Sentul City adalah Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) ;
- Bahwa saksi bekerja di PT.Sentul City sejak tahun 1997 ;
- Bahwa saksi bekerja di bagian pertanahan;
- Bahwa transaksi pelepasan hak itu terjadi pada tahun 2014 dan proses pembelian terjadi pada tahun 2012 membeli dari JOHANES PEDDI;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli saksi tidak megikuti langsung;
- Bahwa yang saksi ketahui pada saat PT.Sentul City membeli tanah tersebut itu tidak ada bangunan apa-apa hanya ada pohon-pohon singkong dan hanya tanah kosong justru yang saksi ketahui pada saat ada bangunan tersebut pada tanggal 9 Januari 2019 saksi menegur saudara FAISAL pihak dari Yayasan Global Ikhwan ;
- Bahwa Kepala Kelurahan sudah bertandatangan di surat pelepasan hak tersebut dan menurut saksi tidak perlu melaporkan kepada Desa karena Kepala Desa sudah mengetahui karena dia menandatangani surat pelepasan hak tersebut dan itu sudah terjadi jual beli;

Halaman 14 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa kedua objek tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 dikuasai oleh saudara AHMAD SUGANDA AIs SUGANDA AIs OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa dalam surat keterangan tidak sengketa yang dibuat oleh Terdakwa ada 2 (dua) objek;
- Bahwa saksi menyatakan bisa membuktikan hasil peta plotting yang telah dilakukannya;
- Bahwa setelah terjadi pelepasan hak pada tahun 2014 sertifikat hak milik Nomor.694 dan Nomor 695 masih atas nama JOHANES PEDDI
- Bahwa pada tanggal 21 Januari 2019 saksi bertemu dengan saudara AGAM diperlihatkan Akta Jual Beli dirumahnya Azikra saat itu saksi bertemu dengan saudara FARHAN pihak Yayasan Global Ikhwan saksi lakukan mediasi dan saksi katakan jangan dibangun dulu sebelum ada klarifikasi selanjutnya ;
- Bahwa saksi sudah beberapa kali melakukan mediasi dan sudah saksi beritahu sebaiknya pembangunan ini dihentikan dan sudah beritahu bahwa pembangunan yang dilakukan Yayasan Global Ikhwan berada diatas tanah PT.Sentul City yang dibeli dari JOHANES PEDDI dan yang menyampaikan bukan saya yaitu atasan saksi sendiri ;
- Bahwa saksi hanya membaca sepintas saja mengenai akta jual beli yang diperlihatkan oleh saudara AGAM;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai alas hak persil nomor 93.02.043
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui persil Nomor C.043;
- Bahwa menurut saksi sertifikat hak milik nomor 694 dan nomor 695 dengan persil C.1073 dengan C.043 tidak sama;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan mengenai alas hak tanah milik JOHANES PEDDI berasal dari letter C.10.73, sedangkan tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA berasal dari letter C.043, karena itu oyek jual beli tersebut adalah merupakan lokasi yang berbeda;

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa tersebut saksi menyatakan tetap pada keterangannya ;

2. BAMBANG WIJANARKO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT.Sentul City spesifiknya bagian analisis permasalahan baik perdata maupun pidana dan sebelumnya saksi telah



mendapat laporan dari saudara RUDY GUMULYA bahwa ada penguasaan fisik dan penjualan tanah pada wilayah PT.Sentul City;

- Bahwa penguasaan fisik tanah yang dikuasai milik PT.Sentul City yang diperoleh dengan cara membeli dari JOHANES PEDDI;
- Bahwa berdasarkan laporan dari saudara RUDY GUMULYA dan dari data yang ada bahwa yang melakukan penjualan atas tanah SHM694 dan 695 milik PT Sentul City tersebut adalah saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI tersebut kepada CUT ELVIANTI;
- Bahwa informasi yang saksi dapatkan dari dari saudara RUDY GUMULYA bahwa CUT ELVIANTI adalah istri dari saudara AGAM;
- Bahwa setelah saksi mendapatkan laporan tersebut lalu mengadakan analisa data yang ada di kami maupun data yang ada di lapangan ;
- Bahwa dari data yang saksi punya adalah surat pelepasan hak (SPH) yang ditandatangani oleh JOHANES PEDDI dan disertakan sertifikat hak milik (SHM) nomor 694;
- Bahwa selain sertifikat hak milik nomor 694 ada juga sertifikat hak milik nomor 695;
- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini terkait dengan objek tanah milik PT. Sentul City yaitu 2 (dua) sertifikat hak milik nomor 694 dan sertifikat hak milik nomor 695 yang diduga dijual oleh saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI;
- Bahwa setelah melakukan pengecekan yang menguasai fisik tanah tersebut saudara FAISAL dari Yayasan Global Ikhwan;
- Bahwa saksi pernah melakukan kordinasi dengan saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI untuk meminta keterangan tentang riwayat tanah beliau memiliki tanah tersebut dan AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI menjawab mendapat warisan dari bapak SUHI Bin NARHAN orang tuanya setelah itu kami turun ke lokasi untuk memastikan mana tanah yang dijual atas nama istrinya saudara AGAM dan setelah melihat dilokasi tersebut sudah ada bangunan;
- Bahwa bangunan diatas tanah tersebut ada gazebo dan ada bangunan kandang kambing;
- Bahwa bangunan tersebut sudah ada berupa pondasi tetapi pondasinya itu memakai besi;
- Bahwa saksi tidak berhubungan dengan saudara FAISAL;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi melakukan tinjauan ke lokasi disitu ada anak buahnya saudara FAISAL;
- Bahwa hasil analisa dan data yang diperoleh bangunan itu masuk ke dalam lokasi sertifikat hak milik nomor 694;
- Bahwa bangunan Gazebo dan bangunan kandang kambing dan pondasi besi masuk dalam sertifikat hak milik Nomor 694;
- Bahwa lokasi yang masuk dalam sertifikat hak milik nomor 695 itu berupa akses jalan kecil saja karena sertifikat hak milik nomor 694 tidak menempel ke jalan desa;
- Bahwa saksi hanya mengkonfirmasi kepada saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI, selebihnya saksi tidak ada kordinasi dengan yang lain dan saksi hanya melihat Akta Jual Beli (AJB) dalam kesaksian tersebut disangkal oleh saudara SUPANDI;
- Bahwa saksi melihat akta jual beli tersebut pada saat di Berita Acara Penyidikan (BAP) penyidik;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 2013 ;
- Bahwa PT. Sentul City memperoleh sertifikat hak milik nomor 694 dan nomor 695 pada tahun 2012;
- Bahwa nilai jual beli untuk kedua objek tersebut kurang lebih Rp.90.000.000,00 (Sembilan puluh juta) lebih;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1.460 M2 ada di sertifikat hak milik Nomor 694;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran dengan GPS bersama Sdr. RUDY GUMULYA;
- Bahwa dari hasil pengukuran tersebut ternyata bangunan tersebut terletak di sertifikat hak milik Nomor 694;
- Bahwa bangunan tersebut 90% (Sembilan puluh persen) hampir masuk ke wilayah sertifikat hak milik Nomor 694;
- Bahwa setelah saksi mengetahui kalau tanah tersebut masuk objek sertifikat hak milik nomor 694 saksi melakukan analisa;
- Bahwa yang melakukan kordinasi dengan saudara AGAM yaitu RUDI GUMULYA;
- Bahwa selama belum ada laporan ke Polres Bogor bangunan tersebut tidak berhenti tetapi setelah ada laporan ke Polres Bogor pembangunan tersebut berhenti
- Bahwa saat ini pembangunan tersebut sudah berhenti;

Halaman 17 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai kepala desa bertindak sebagai saksi perjanjian jual beli dan sebagai saksi dalam Akta Jual Beli (AJB) dan kelengkapannya;
- Bahwa kelengkapan yang disahkan oleh Terdakwa ABDUL ROJAK adalah seperti surat keterangan tidak sengketa, surat letter c dan surat riwayat tanah
- Bahwa saksi hanya melihat akta jual beli (AJB) saja;
- Bahwa saksi bekerja di PT.Sentul City sejak tahun 1997;
- Bahwa pada saat jual beli kelengkapan dokumen adalah surat tanah sudah bersertifikat atas nama JOHANES PEDDI dengan pembayaran PBB;
- Bahwa Terdakwa ABDUL ROJAK menjadi kepala desa sejak tahun 2008 ;
- Bahwa pada saat pelepasan hak tersebut yang menjabat kepala desanya adalah Terdakwa ABDUL ROJAK;
- Bahwa surat pelepasan hak tersebut ditanda tangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK;
- Bahwa lokasi tanah tersebut adalah 1 (satu) hamparan;
- Bahwa pembangunan tersebut diketahui oleh PT.Sentul City pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengecekan ke lapangan atau menanyakan bangunan tersebut milik siapa dan hanya mendapat laporan dari RUDY GUMULYA bahwa dilokasi tersebut ada kegiatan pembangunan;
- Bahwa saat itu yang menguasai tanah tersebut adalah beberapa orang dari Yayasan Global Ikhwan;
- Bahwa PT.Sentul City melakukan pertemuan dengan Yayasan Global Ikhwan diwakili oleh saudara FAISAL;
- Bahwa dari hasil pertemuan tersebut saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas sertifikat hak milik nomor 694 dan sertifikat hak milik nomor 695;
- Bahwa Untuk sertifikat hak milik Nomor.694 batas-batasnya sebelah Utara tanah bapak MA'RUF, sebelah Timur tanah JOHANES PEDDI, sebelah selatan juga tanah milik JOHANES PEDDI, dan sebelah Barat tanah ibu DEWI dan Untuk sertifikat hak milik Nomor.695 batas-batasnya sebelah Utara, Barat, Selatan tanah JOHANES PEDDI, sebelah Timur jalan;
- Bahwa lokasi detail tanah tersebut ada di Kampung Legok Banteng Desa Cijayanti Kabupaten Bogor;

Halaman 18 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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 objek tersebut adalah objek yang sama, **pertama** pada saat saksi melakukan pembebasan di lokasi tersebut telah melakukan pengukuran, **Kedua** pada saat melakukan eksekusi terhadap lahan tersebut tidak ada halangan dan **Ketiga** saksi melakukan plotting dengan menggunakan GPS di lokasi tersebut;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Yayasan Global Ikhwan;
- Bahwa PT.Sentul City melakukan pembelian tahun 2012, tetapi dalam surat pelepasan hak (SPH) tahun 2013 yang dilakukan Notaris, Kecamatan dan kordinasi dengan pihak desa, sebenarnya sudah saksi upayakan pada saudara UMay selaku sekretaris desa dan memberitahukan jangan ada pembangunan dulu dan pemberitahuan ke Yayasan Global Ikhwan secara lisan minta stop terlebih dahulu pembangunannya tetapi mungkin upaya saudara UMay tidak berhasil ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di sertifikat atas nama JOHANES PEDDI adalah sesuai dengan tanah leteter Comor 1073;
- Bahwa pada saat PT.Sentul City membeli tanah tersebut dari JOHANES PEDDI tanah tersebut sudah sertifikat hak milik;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat letter C;
- Bahwa AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI disangkakan dengan tindak pidana pemalsuan;
- Bahwa terdakwa ABDUL ROJAK disangkakan dengan tindak pidana memberikan keterangan palsu ;
- Bahwa saksi melihat surat tanah tersebut sudah menjadi sertifikat hak milik (SHM) dan saksi juga telah melakukan pengukuran di lokasi tersebut, pada sat itu tidak ada yang melakukan sanggahan jadi yakin dengan data yang disampaikan tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan mengenai tanda tangan Terdakwa di dalam AJB untuk tanah letter C.043 atas nama SUHI Bin NARHAN, sedangkan Terdakwa menandatangani surat pelepasan hak (SPH) untuk tanah letter C.1073 atas nama RUMINAH, adapun mengenai mediasi beberapa kali Terdakwa dengan pihak Yasasan Global Ikhwan setelah kejadian tersebut Terdakwa mengirim surat ke PT.Sentul City tetapi pihak PT.Sentul City mengabaikannya;

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa tersebut saksi menyatakan tetap pada keterangannya

Halaman 19 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



3. ERLAN ZULKARNAEN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui perkara pidana ini berkaitan dengan adanya kejadian pengelapan dan pemalsuan barang tidak bergerak;
- Bahwa saksi mendapat informasi dari saudara AGAM;
- Bahwa saksi mendapat informasi mengenai Akta yang seolah-olah Yayasan Global Ikhwan memiliki tanah di lokasi PT.Sentul City;
- Bahwa setelah saksi mengetahui hal tersebut maka sebagai karyawan PT. Sentul City, saksi langsung melaporkan kepada atasan saksi;
- Bahwa pada tahun 2012 PT.Sentul City membeli tanah seluas 8 Ha (delapan) hektar dari saudara JOHANES PEDDI;
- Bahwa status tanah tersebut saat ini statusnya sertifikat hak milik dan ada akta jual beli (AJB);
- Bahwa tanah tersebut sebagian besar sudah sertifikat hak milik;
- Bahwa tanah yang terkait dengan perkara pidana tersebut adalah tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 ;
- Bahwa Sertifikat hak milik nomor 694 luasnya 4.443 M2, dan Sertifikat hak milik nomor 695 luasnya 1.460 M2 ;
- Bahwa tanah yang di kuasai oleh Yayasan Global Ikhwan masuk di sertifikat hak milik No.694;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Yayasan Global Ikhwan lebih kurang 1.400 M2;
- Bahwa dasar Yayasan Global Ikhwan menempati tanah tersebut dasarnya membeli dari saudara AGAM;
- Bahwa Yayasan Global Ikhwan membeli tanah dari saudara AGAM pada tahun 2013 tetapi yang menandatangani akta jual beli tersebut adalah istrinya AGAM yaitu CUT ELVIANTI;
- Bahwa saksi tidak melihat ke lokasi dan hanya melapor ke saudara BAMBANG WIJANARKO;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut hanya sekali saja;
- Bahwa setelah saksi melihat ke lokasi tersebut terdapat bangunan, ada gazebo dan kandang kambing juga ada rumah;
- Bahwa saksi bersama RUDI GUMULYA dengan BAMBANG WIJANARKO mendatangi ke lokasi dan benar tanah tersebut dikuasai oleh Yayasan Global Ikhwan;
- Bahwa hasil cek lokasi di lapangan tanah tersebut termasuk dalam tanah sertifikat hak milik nomor 694;

Halaman 20 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah terjadi adanya penguasaan tanah dari yayasan global ikhwan tersebut kami melakukan kordinasi dan saudara RUDI GUMULYA melakukan laporan ke pihak kepolisian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan harga berapa Yayasan Global Ikhwan membeli tanah tersebut dari saudara AGAM;
- Bahwa penguasaan fisik oleh Yayasan Global Ikhwan hanya di lokasi tanah sertifikat Nomor 694, sedangkan sertifikat nomor 695 hanya akses jalan saja;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Sentul City Sejak tahun 2001 ;
- Bahwa saksi mengetahui pembelian jual beli antara PT. Sentul City dengan JOHANES PEDDI ;
- Pada saat transaksi tersebut alas hak yang dimiliki oleh JOHANES PEDDI adalah sertifikat dan akta jual beli;
- Bahwa pada tahun 2012 PT. Sentul City membeli tanah seluas 8 Ha (delapan) hektar dan pada tahun 2014 baru melakukan pelepasan hak tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah pada sertifikat hak milik Nomor 694 luasnya 1,443 M2;
- Bahwa yang menandatangani surat-surat keterangan tidak sengketa dan sebagainya adalah Terdakwa ABDUL ROJAK;
- Bahwa pada saat itu posisi Terdakwa kepala desa;
- Bahwa Yayasan Global Ikhwan membeli tanah tersebut dari CUT ELVIANTI/ istri dari saudara AGAM;
- Bahwa CUT ELVIANTI istri saudara AGAM Membeli tanah tersebut dari saudara AHMAD SUGANDA;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli antara AHMAD SUGANDA dengan CUT ELVIANTI/isteri saudara AGAM;
- Bahwa pernah melihat akta jual beli antara CUT ELVIANTI dengan Yayasan Global Ikhwan ;
- Bahwa akta jual beli yang ditunjukkan kepada saksi Hanya 1 (satu) akta jual beli (AJB) akta jual beli (AJB) antara CUT ELVIANTI ke Yayasan Global Ikhwan ;
- Bahwa mengenai jual beli antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi melihat akta jual beli antara CUT ELVIANTI dengan Yayasan Global Ikhwan tersebut Sekitar bulan januari 2019 ;
- Bahwa yang memberitahukan CUT ELVIANTI membeli tanah dari AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI adalah saudara AGAM ;

Halaman 21 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar bukti kepemilikan Yayasan Global Ikhwan hanya Akta Jual Beli dan adanya letter C;
- Bahwa luas tanahnya sekitar 1.400 sekian;
- Bahwa tanah Sertifikat hak milik atas nama JOHANES PEDDI yang dijual kepada PT. Sentul City yaitu tanah sertifikat hak milik Nomor. 694;
- Bahwa tanah tersebut yang dibeli adalah keseluruhan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan ploating, tapi ada bagian tim lain yang mengerjakan itu;
- Bahwa dengan adanya pembangunan tersebut jelas PT.Sentul City mengalami kerugian materiil;
- Bahwa apabila ditaksir kerugiannya sekitar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) itu hitungan dari kantor;
- Bahwa dasar penghitungan kerugiannya adalah Harga tanah itu dengan nilai objek pajak (NJOP) itu beda;
- Bahwa PT. Sentul City membeli tanah tahun 2012 dengan alasan kita tidak menepati langsung banyak hal-hal yang harus di cek surat-suratnya, cek lokasi tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau tidak, baru pada tahun 2014 kita lakukan pelepasan hak ;
- Bahwa yang melakukan kordinasi dengan pihak Desa Cijayanti adalah saudara BAMBANG WIJANARKO;
- Bahwa tahapan pertama yang dilakukan PT. Sentu City Pertama melihat dan memeriksa surat-surat termasuk ada akte jual beli;
- Bahwa saksi tidak sosialisasi ke masyarakat setempat mengenai penjualan tanah JOHANES PEDDI ke PT.Sentul City tetapi dengan pelepasan hak itu sudah menyatakan tanah tersebut beralih dari JOHANES PEDDI ke PT. Sentul City dan bukan kapasitas saksi melakukan sosialisasi ke masyarakat setempat ;
- Bahwa yang dilibatkan dalam pengukuran adalah saudara BAMBANG WIJANARKO, RUDY GUMULYA, HANIF dari pihak PT.Sentul City dan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh AHMAD SUGANDA adalah tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 694;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa pada akta jual beli antara CUT ELVIANTI istri saudara AGAM dengan Yayasan Global Ikhwan Terdakwa tidak pernah menandatangani, sedangkan pada akta jual beli antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI benar terdakwa ikut menandatangani ;

Halaman 22 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa tersebut saksi menyatakan tetap pada keterangannya

4. ELIT WIJAYA MULYO Alias ALOT dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai perkara pidana yang melibatkan Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan RUDY GUMULYA;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai adanya jual beli tanah oleh PT. Sentul City, dimana awalnya saksi dengan saudara IBRAHIM IRAWAN mengenalkan JOHANES PEDDI ke PT.Sentul City untuk menawarkan tanah;
- Bahwa tanah tersebut milik JOHANES PEDDI;
- Bahwa terjadinya jual beli tersebut pada tahun 2012;
- Bahwa tujuan saksi mengenalkan JOHANES PEDDI dengan PT Sentul City hanya sebagai perantara saja;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik JOHANES PEDDI hanya sebagian kecil saja;
- Bahwa alah hak tanah tersebut adalah sertifikat hak milik (SHM);
- Bahwa jumlah sertifikat tersebut kurang lebih ada 12 (dua) belas sertifikat;
- Bahwa tanah yang dijual PT.Sentul City adalah Seluruhnya;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 8 Ha (delapan) hektar sekian;
- Bahwa saksi memperkenalkan JOHANES PEDDI dengan PT.Sentul City bersama saudara IBRAHIM IRAWAN ;
- Bahwa setelah dilakukan perkenalan saksi bertemu dengan pihak PT. Sentul City yaitu saudara BAMBANG WIJANARKO dan JENNIS
- Bahwa saksi tidak melihat transaksi jual beli tersebut dan yang mengetahui hanya JOHANES PEDDI dengan PT. Sentul City;
- Bahwa luas tanah 8 Ha (delapan) hektar tersebut dibeli oleh PT.Sentul City ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai persoalan tindak pidana ini;
- Bahwa saksi memberikan keterangan sesuai apa yang saksi ketahui
- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi ke lokasi tanah tersebut lagi;
- Bahwa saksi hanya sebagai perantara mengenai penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul sertifikat hak milik tersebut;
- Bahwa lokasi tanah tersebut ada di Kampung Lebak Banteng Desa Cijayanti;

Halaman 23 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa terjadinya jual beli tersebut secara bersamaan;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut adalah 1 (satu) hamparan;
- Bahwa sertifikat hak milik tersebut atas nama JOHANES PEDDI;
- Bahwa saksi mengetahui pada akhirnya tanah tersebut dijual kepada PT. Sentul City;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut terjual saksi mendapatkan keuntungan dari penjualan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pelepasan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut saksi lupa siapa pada saat itu kepala desanya;
- Bahwa pada saat meninjau lokasi tersebut saksi juga membawa sertifikat hak milik tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui mengenai sertifikat hak milik saja dan tidak mengetahui adanya surat desa letter c;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

5. IBRAHIM IRAWAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui perkara pidana yang melibatkan Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui hanya sebagai perantara memperkenalkan JOHNES PEDDI ke PT. Sentul City;
- Bahwa kejadian tersebut terjadi pada tahun 2012;
- Bahwa saksi melihat dokumen surat tanah tersebut hanya sertifikat hak milik saja ;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh JOHANES PEDDI luasnya kurang lebih 8 Ha (delapan) hektar;
- Bahwa tanah tersebut milik JOHANES PEDDI;
- Bahwa saksi melakukan penawaran kepada PT. Sentul City melalui saudara BAMBANG WIJANARKO;
- Bahwa saksi melakukan penawaran sejumlah Rp.80.000,00 (delapan puluh ribu) per meter;
- Bahwa harga yang telah disepakati adalah Rp.65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa pada saat melakukan penawaran dilakukan oleh saudara JOHANES PEDDI dengan PT. Sentul City;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat penyerahan sertifikat hak milik saja ;

Halaman 24 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai pembuatan akta jual beli tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa terdapat Kurang lebih ada 12 (dua belas) sertifikat dan ada akta jual belinya yang diserahkan;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Kampung Legok Banteng Desa Cijayanti;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut sudah terjual;
- Bahwa dari hasil penjualan tersebut saksi mendapatkan keuntungan
- Bahwa saksi mendapatkan keuntungan Kurang lebih sekitar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa pada saat pelepasan hak tersebut yang menjabat kepala desa adalah Terdakwa;
- Bahwa AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI bukan perangkat desa ;
- Bahwa saksi kenal dengan AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dan pernah bertemu di lokasi tersebut saja;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI mengenai urusan tanah;
- Bahwa AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI tinggal di Kampung Legok Banteng;
- Bahwa saksi pernah mendatangi Terdakwa di Kantor Desa Cijayanti
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi meninjau lokasi tanah tersebut tidak melibatkan Terdakwa dan juga AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI;
- Bahwa pada saat pengukuran juga tidak melibatkan Terdakwa juga pada saat itu yang hadir pada saat pengukuran adalah pihak dari PT. Sentul City dan saudara SOPANDI Sekretaris Desa Cijayanti;
- Bahwa mengenai sertifikat hak milik tersebut bermasalah saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi hanya disuruh menyerahkan sertifikat hak milik tersebut dan akta jual beli ke pihak PT. Sentul City;
- Bahwa pada saat itu dilakukan pembayaran terhadap tanah tersebut baru dilakukan pengukuran dan beberapa kali pengukuran saksi mengikutinya;
- Bahwa pengukuran tersebut terjadi beberapa kali mungkin pada saat pengukuran selanjutnya saksi tidak ikut dan Terdakwa ikut melakukan pengukuran atau tidak, akan hal ini saksi juga sudah lupa dikarenakan hal ini terjadi pada tahun 2012;

Halaman 25 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan pendapat dan menyatakan cukup ;

6. ENTANG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini untuk menjelaskan mengenai masalah tanah ;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan JOHANES PEDDI sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2012 dan tugasnya adalah mengontrol tanah-tanah yang dimiliki oleh JOHANES PEDDI ;
- Bahwa tanah yang saksi kontrol luasannya sekitar 8 Ha (delapan) Hektar dan letak tanahnya ada di Rw,01, Rw.02 dan Rw.03 di Kecamatan Babakan Madang dan juga saksi pernah menjadi ketua Rukun Tetangga (RT) di wilayah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui dari saudara ABOT kalau tanah milik JOHANES PEDDI telah di jual kepada PT. Sentul City, dan sejak saat itu saksi berhenti bekerja untuk mengontrol tanah milik JOHANES PEDDI;
- Bahwa saudara ABOT adalah orang suruhan dari JOHANES PEDDI;
- Bahwa tanah yang dijual ke PT. Sentul City tersebut tanah yang luasnya 8 Ha (delapan) hektar tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti-bukti surat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua Rukun Tetangga (RT) Sejak tahun 1976 sampai dengan 2015 ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan SUHI Bin NARHAN dengan perkara pidana ini ;
- Bahwa saksi tinggal di Kampung Legok Banteng ;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut dikuasai oleh saudara FAISAL ;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat bangunan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Terdakwa dengan perkara pidana ini ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui sebatas mengenai riwayat tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada masyarakat yang mengarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas izin siapa masyarakat mengarap tanah tersebut ;
- Bahwa awalnya tanah tersebut Milik JOHANES PEDDI;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada PT.Sentul City pada tahun 2012

Halaman 26 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penjualan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara YATNI SUDIYATNI;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani akta jual beli dan jika saksi menandatangani pasti ada stempelnya ;
- Bahwa saksi mengetahui Yayasan Global Ikhwan;
- Bahwa saksi kenal dengan salah satu pengurus Yayasan Global Ikhwan yaitu saudara FAISAL ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya sertifikat tersebut hanya mendengar saja tetapi saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI hanya mendengar saja terjadinya jual beli tersebut ;
- Bahwa terjadinya jual beli tersebut pada tahun tahun 2014 ;
- Bahwa tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI kepada CUT ELVIANTI adalah bagian dari tanah yang 8 Ha (delapan) hektar tersebut tetapi hanya sedikit;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran dan membuat peta pada tahun 1992 ;
- Bahwa jika pengukuran yang dilakukan sekarang ini saksi pernah mengikutinya ;
- Bahwa JOHANES PEDDI membeli tanah tersebut sekitar tahun 1990an ;
- Bahwa pada saat pengukuran tahun 2019 diikuti oleh banyak orang;
- Bahwa Terdakwa tidak ikut dalam pengukuran yang ikut hanya saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa tujuan melakukan pengukuran tersebut saksi tidak mengetahuinya
- Bahwa AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ikut dalam pengukuran tersebut hanya menunjukkan batas-batas tanah ;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan yang saksi ingat hari Jum'at tahun 2019 ;
- Bahwa saksi tidak mengikuti terjadinya jual beli antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI ;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli tersebut Terdakwa sebagai Kepala Desa Cijayanti ;
- Pada saat terjadinya jual beli antara JOHANES PEDDI dengan PT. Sentul City Terdakwa masih menjabat sebagai Kepala Desa ; Masih ;
- Bahwa Terdakwa menjadi Kepala Desa selama 2 (dua) periode ;

Halaman 27 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa saksi menengaskan tidak pernah menandatangani akta jual beli tersebut dan jika saksi menandatangani pasti ada stempelnya;
- Bahwa saksi menandatangani surat keterangan waris Ya, benar ;
- Bahwa saksi mengetahui rumah milik AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa SUHI Bin NARHAN mempunyai tanah di dekat rumah AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa saksi menandatangani surat keterangan waris tersebut untuk tanah milik SUHI Bin NARHAN yang ada dikampung Legok Banteng

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan dan menyatakan bahwa saksi selama menjabat sebagai ketua rukun tetangga (RT) kenal dengan SUHI Bin NARHAN dan tidak mungkin tidak mengenalnya ;

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa tersebut saksi menyatakan tetap pada keterangannya

7. SOPANDI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai perkara pidana ini dan yang saksi ketahui AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dilaporkan ke Polres Bogor berkenaan dengan kasus tanah di Kampung Legok Banteng ;
- Bahwa pihak yang melaporkan adalah PT. Sentul City;
- Bahwa detail kasus yang saksi ketahui adalah mengenai tanah milik JOHANES PEDDI yang telah memiliki sertifikat hak milik yang di jual ke PT. Sentul City pada tahun 2012 ;
- Bahwa saksi mengetahui hal ini dari saudara ABOT ;
- Bahwa saudara ABOT adalah anak buah JOHANES PEDDI ;
- Bahwa saya tinggal agak berjauhan dari lokasi tanah tersebut Agak berjauhan ;
- Bahwa kasus yang dilaporkan adalah tanah milik JOHANES PEDDI dijual oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan CUT ELVIANTI;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara AGAM;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara FAISAL ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tanah tersebut dijual ;
- Bahwa setelah saksi melihat di penyidik Polres Bogor ternyata tanah tersebut masuk sertifikat hak milik atas nama JOHANES PEDDI ;

Halaman 28 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat sertifikat tersebut pada saat di penyidik Polres Bogor ;
- Bahwa sertifikat tersebut Nomor 694 dan 695 ;
- Bahwa tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI masuk salah satunya dalam sertifikat hak milik tersebut
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah akan tetapi lokasi persisnya saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada bangunan diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah tersebut pada tahun 2013 ;
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan SUHI Bin NARHAN;
- Bahwa SUHI Bin NARHAN adalah orang tua dari AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa pada saat itu AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI menjabat sebagai ketua Rukun Warga (RW) ;
- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai Kepala Desa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kaitannya Terdakwa dengan perkara pidana ini ;
- Bahwa saksi melihat akta jual beli berupa foto copy pada saat di penyidik Polres Bogor ;
- Bahwa sebelumnya saksi belum pernah melihat akta jual beli tersebut ;
- Bahwa SUHI Bin NARHAN memiliki tanah di sekitar lokasi tersebut akan tetapi lokasinya dimana saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kepemilikan SUHI Bin NARHAN dari riwayat buku C desa ;
- Bahwa pada saat itu saksi sebagai Sekretaris Desa di Desa Cijayanti ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2015 ;
- Bahwa pada saat itu kepala desanya adalah Terdakwa ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekretaris desa saksi tidak mengetahui kaitannya dengan jual beli tanah yang dipermasalahkan tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui Tanah tersebut milik JOHANES PEDDI yang dijual ke PT. Sentul City;
- Bahwa luas tanah yang dijual saksi tidak mengetahui pastinya;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 2012;

Halaman 29 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait jual beli antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI saksi mengetahuinya pada saat di penyidik Polres Bogor ;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat keterangan riwayat tanah
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya surat pelepasan hak tanah dari JOHANES PEDDI kepada PT. Sentul City ;
- Bahwa pelepasan hak tersebut terjadi pada tahun 2012;
- Bahwa pada saat itu yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Terdakwa ;
- Bahwa yang menandatangani surat pelepasan hak tersebut adalah Terdakwa ;
- Bahwa saksi menegaskan tidak pernah menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pengajuan jual beli tersebut ;
- Bahwa mengenai jual beli tersebut mengetahui kepala urusan pemerintahan desa ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai sekretaris desa, saksi pernah melihat bukti induk C desa atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa terdapat pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa saksi mengetahui Nomor C desa atas nama SUHI Bin NARHAN ada 2 (dua) nomor dengan nomor yang berbeda ;
- Bahwa yang mencatat mengenai peralihan tanah adalah kepala urusan pemerintahan desa ;
- Bahwa saksi tidak bisa spekulasi mengenai adanya peralihan pada buku C,043 tersebut ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan dan menyatakan bahwa bahwa tidak mungkin saksi hanya mengetahui sebatas di penyidik Polres Bogor saja mengenai perkara ini sedangkan saksi menjadi sekretaris desa sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa tersebut saksi menyatakan tetap pada keterangannya

8. ANDRI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai Terdakwa diajukan dalam persidangan dalam perkara pidana ini ;

Halaman 30 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui hanya sebatas bahwa saksi pernah melakukan pengukuran dan Ploting;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor ;
- Bahwa saksi melakukan ploting pada tanggal 20 Agustus 2019 ;
- Bahwa saksi melakukan floating beserta tim berjumlah 3 (tiga) orang dan dasar melakukan ploting tersebut adalah atas permohonan dari penyidik Polres Bogor;
- Bahwa Tujuan saksi melakukan ploting adalah untuk mencocokkan dengan tanah sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 ;
- Bahwa saksi melakukan ploting tanah tersebut di Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ;
- Bahwa saksi melakukan ploting dengan menggunakan alat GPS dan ada beberapa alat lainnya untuk menentukan titik kordinat ;
- Bahwa pada saat melakukan ploting, yang menunjukkan lokasi yaitu dari pihak PT.Sentul City ada beberapa orang yang saya ingat namanya saudara HANIF dan ada seseorang lagi yang melakukan penunjukan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa yang menunjukan lokasi tersebut adalah saudara ENTANG dan saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI;
- Bahwa dari hasil ploting tersebut tanah yang dikuasai oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI masuk dalam sertifikat hak milik No.694 ;
- Bahwa luas tanah tersebut 1.446 M2, yaitu tanah yang ditunjukan oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa ada bangunan permanen dengan 2 (dua) lantai dan ada bangunan non permanen yaitu gazebo diatas tanah sertifikat hak milik Nomor 694 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa dan siapa yang membangun bangunan tersebut ;
- Bahwa produk yang dihasilkan dari hasil ploting tersebut yaitu peta ploting;
- Bahwa peta ploting tersebut jika disamakan dengan gambar situasi pada sertifikat kalau bentuknya sedikit berbeda dengan tanah yang ditunjukan oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dan tanah tersebut ada sedikit masuk di sertifikat hak milik Nomor 695 ;
- Bahwa luas tanah dalam sertifikat hak milik Nomor 694 ada yang masuk sedikit ke dalam sertifikat Nomor 695;
- Bahwa gambar situasi tanah tersebut berbeda dengan gambar hasil ploting, tanah sertifikat hak milik No.694 dan No. 695 dalam gambar

Halaman 31 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



situasi berbatasan langsung, akan tetapi kenyataan fisik dilapangan sudah terpisah dengan selokan, secara bentuk peta hampir mirip;

- Bahwa objek tanah tersebut sudah berupa sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695;
- Bahwa dengan dilakukannya plotting menyebutkan apakah tanah tersebut masuk ke dalam sertifikat Nomor 694 atau Nomor 695 dan maksud dari pengembalian batas dan pengukuran yang dilakukan adalah untuk memastikan kesesuaian anatara data dalam sertifikat dengan data lokasi atau data fisik di lapangan;
- Bahwa hasil plotting terhadap peta sertifikat hak milik Nomor 694 masuk sedikit ke lokasi tanah sertifikat hak milik Nomor 695 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses terbitnya sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 ;
- Bahwa didalam sertifikat ada titik kordinat yang menentukan batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa plotting yang saksi lakukan Bentuk sama dan titik kordinat sama ;
- Bahwa pada saat melakukan plotting yang hadir saksi beserta tim dan saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI juga hadir ;
- Bahwa saksi menjelaskan mengenai pengembalian batas yaitu mengetahui posisi tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI apakah masuk dalam sertifikat hak milik No.694 atau No.695 ;
- Bahwa saksi mengetahui, tanah tersebut sudah dijual pada saat dilakukan pemeriksaan oleh penyidik;
- Bahwa pada saat saksi melakukan plotting, petunjuk titik koordinat tidak dicocokkan dengan buku C desa ;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran ketua Rukun Tetangga (RT) setempat yang hadir saudara ENTANG ;
- Bahwa dari hasil pengukuran tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA tersebut masuk sertifikat hak milik Nomor 694 ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

9. YATNI SUDIYATNI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara pidana ini adalah berkenaan dengan adanya peristiwa jual beli ;
- Bahwa objek jual beli tersebut adalah Tanah hak milik adat ;
- Bahwa jual beli tersebut antara Saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI;
- Bahwa pihak sebagai penjual adalah saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI selaku ahli waris dari SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa terjadinya jual beli tersebut pada tanggal 7 Juni 2013;
- Bahwa dokumen-dokumen atau surat yang ditunjukkan kepada saksi pada saat jual beli tersebut berupa surat keterangan ahli waris, kartu tanda penduduk (KTP) ahli waris, surat pajak bumi dan bangunan (PBB) dan surat kematian ;
- Bahwa alas hak tanah tersebut masih tanah adat girik;
- Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp.72.950.000,00 (tujuh puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa luas tanah yang dijual tersebut luasnya 1.495 M2 ;
- Bahwa bukti hak tanah tersebut dinyatakan dalam Letter C Nomor.43 dan persil Nomor.93;
- Pada jual beli tersebut Terdakwa hadir sebagai saksi ;
- Bahwa ada orang lain sebagai saksi yaitu saudara SOPANDI dan ENTANG ;
- Bahwa saudara ENTANG Pada saat itu menjabat sebagai ketua rukun tetangga (RT) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Terdakwa dijadikan Tersangka dalam perkara pidana ini ;
- Bahwa saksi baru mengetahui tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI kabarnya sudah dimiliki oleh PT. Sentul City;
- Bahwa saksi hanya meneliti data atau dokumen yang dibawa oleh AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI Karena pada saat itu terdapat surat keterangan tidak sengketa dan ada surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa surat keterangan tidak sengketa diserahkan kepada saksi adalah yang asli tetapi surat keterangan riwayat tanah yang diserahkan kepada saksi berupa fotocopy;

Halaman 33 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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

- Bahw saksi baru mengetahui jika tanah tersebut ternyata sudah milik PT.Sentul City pada saat diperiksa oleh penyidik;
- Bahwa letak tanah tersebut di Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ;
- Bahwa saudara AHMAD SUGANDA AIs SUGANDA AIs OYONG Bin SUHI adalah anak dari SUHI Bin NARHAN
- Bahwa pada saat tanah tersebut dijual masih atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli tersebut ada surat kuasa dari para ahli waris tersebut ;
- Bahwa saksi tidak memiliki kewajiban untuk meninjau objek tanah pada saat sebelum terjadinya jual beli dan hanya berdasarkan data-data atau dokumen surat yang dibawa saja ;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli tanah tersebut terdapat foto copy buku salinan C desa ;
- Bahwa salinan buku C desa tersebut yang menandatangani adalah Terdakwa ;
- Bahwa dokumen data akta jual beli tanah antara AHMAD SUGANDA AIs SUGANDA AIs OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI saksi dapatkan dari Terdakwa yang pada saat itu menjabat sebagai kepala desa ;
- Bahwa pada saat melakukan tanda tangan akta jual beli yang hadir pada saat itu AHMAD SUGANDA AIs SUGANDA AIs OYONG Bin SUHI sebagai penjual dan CUT ELVIANTI sebagai pembeli ;
- Bahwa penandatanganan akta jual beli tersebut dilakukan di kantor saksi;
- Bahwa mekanisme sebelum terjadinya jual beli jika tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik maka dilakukan pengecekan ke kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa jika tanah tersebut alas haknya masih girik maka melakukan pengecekan ke Kantor Desa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut Penuntut Umum juga mengajukan saksi yang juga sebagai terdakwa dalam berkas terpisah, saksi mana telah didengar keterangannya di depan persidangan dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 34 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



10. AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diajukan dalam persidangan sehubungan adanya jual beli yang pada saat itu Terdakwa menjabat sebagai Kepala Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor;
- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai kepala desa sejak tahun 2008 sampai tahun 2020 ;
- Bahwa awal mula peristiwa ini saksi menjual tanah yang terletak di Kampung Legok Banteng Desa Cijayanti ;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 1.400 M2 ;
- Bahwa saksi mengetahuinya batas-batas tanah tersebut sebelah timur berbatasan tanah milik saudara SIDIK sudah almarhum, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik saudara IMAM, sebelah selatan berbatasan tanah milik JOHANES PEDDI dan sebelah barat berbatasan tanah milik dulu ibu DEWI sekarang saksi lupa ;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut pada tahun 2013 ; - Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada saudara AGAM akan tetapi dalam akta jual beli tersebut atas nama CUT ELVIANTI istri dari saudara AGAM;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut dengan harga Rp.40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) per meternya ;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut dibayar secara tunai ;
- Bahwa pembuatan akta jual beli tersebut dirumah saudara AGAM dan juga di hadapan Notaris ;
- Bahwa nama notaris tersebut adalah YATNI SUDIYATNI ;
- Bahwa terdakwa ikut tanda tangan dalam akta jual beli tersebut dan saksi pun juga tanda tangan dalam akta jual beli tersebut ;
- Bahwa Terdakwa menandatangani akta jual beli tersebut dalam kapasitas hanya mengetahui saja ;
- Bahwa alas hak tanah tersebut atas nama bapak SUHI ;
- Bahwa SUHI adalah orang tua saksi ;
- Bahwa orang tua saksi tersebut saat ini sudah meninggal dunia ;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah tersebut sudah atas persetujuan seluruh ahli waris ;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah tersebut belum ada bangunan dan pada saat itu hanya ada kebon singkong ;
- Bahwa yang mengarap tanah tersebut pada saat itu adalah kakak saksi yang bernama UUN dan adik saksi SAEPUDIN ;

Halaman 35 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti kepemilikan dari tanah saksi adalah Girik letter C Nomor C.043 ;
- Bahwa saksi mengetahui bukti kepemilikan tanah tersebut dari buku induk desa dan juga tertera dalam pajak bumi dan bangunan (PBB) hanya tidak ada tulisan bukti kepemilikan;
- Bahwa pada surat pajak bumi dan bangunan tertera atas nama bapak SUHI ;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah melihat buku induk desa dan pada saat mau menjual tanah tersebut baru saksi melihatnya di akta jual beli ;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengecek ke kantor desa ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai ketua rukun warga (RW) ;
- Bahwa pada saat saksi melakukan transaksi jual beli sebelumnya melakukan permohonan ke kantor desa untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut tercatat dalam buku desa ;
- Bahwa dalam buku desa tanah tersebut atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya jual beli antara RUMINAH dengan JOHANES PEDDI ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar jual beli antara JOHANES PEDDI dengan PT. Sentul City ;
- Bahwa Terdakwa dihadirkan dalam persidangan keterkaitan dengan akta jual beli antara saksi dengan CUT ELVIANTI dan Terdakwa ikut tanda tangan di dalam akta jual beli tersebut ;
- Bahwa objek jual beli tersebut mengacu pada objek tanah girik nomor C.043 ;
- Bahwa pada saat proses negosiasi terdakwa tidak mengetahuinya ;
- Bahwa pada saat proses jual beli sebagian ahli waris ikut tanda tangan semua ;
- Bahwa sebagian ahli waris tanda tangan pada surat kuasa waris ;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual yang mengarap tanah tersebut adalah kakak dan adik saksi ;
- Bahwa sebeum adanya pohon singkong tanah tersebut berupa sawah dan yang mengarap adalah bapak SUHI ;
- Bahwa tanah tersebut warisan dari kakek saksi ;
- Bahwa orang tua saksi meninggal pada tahun 2010 ;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat diatas tanah objek jual beli tersebut terdapat bangunan dan gazebo;

Halaman 36 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membangun bangunan tersebut adalah yayasan wadi barokah ;
 - Bahwa sebelum tanah tersebut dijual tidak seseorang yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada saudara AGAM ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui jika saudara AGAM telah menjual tanah tersebut kepada yayasan wadi barokah ;
 - Bahwa saksi mengetahui yayasan tersebut bisa membangun bangunan tersebut dari cerita saudara AGAM pada tahun 2017 ;
 - Bahwa peran Terdakwa hanya sebatas tanda tangan akta jual beli saja ;
 - Bahwa Terdakwa sifatnya hanya mengetahui ;
 - Bahwa kelengkapan surat pada saat saksi menjual tanah tersebut hanya surat girik ;
 - Bahwa dalam akta tersebut terdapat surat keterangan tidak sengketa, surat keterangan ahli waris, dan surat keterangan riwayat tanah ;
 - Bahwa saksi pernah melihat buku induk C desa Nomor C.043 di kantor desa Cijayanti ;
 - Bahwa yang menerbitkan salinan buku C desa adalah Terdakwa selaku kepala desa Cijayanti ;
 - Bahwa pengurusan surat jual beli tanah tersebut yang mengurus staf desa
 - Bahwa jual beli tanah tersebut didasarkan pada alas hak C.043 atas nama SUHI Bin NARHAN ;
 - Bahwa pada saat pengukuran dari penyidik Polres Bogor dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) saksi ikut hadir ;
 - Bahwa saksi hanya menunjuk batas-batas tanah tersebut ;
 - Bahwa salinan C desa yang tanda tangan adalah Terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengajukan saksi meringankan / *a de charge* yang telah didengar keterangannya di depan persidangan dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **KOMARUDIN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 37 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ikut dalam transaksi jual beli tanah antara AHMAD SUGANDA dengan CUT ELVIANTI karena pada saat itu saksi belum menjabat sebagai sekretaris desa;
- Bahwa yang saksi ketahui adanya laporan dari AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI yang melaporkan ke kantor desa bahwa ada yang mengklaim tanah miliknya yaitu pihak PT. Sentul City, saksi sebagai aparat desa menanyakan kepada AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI apakah benar itu tanah saudara dan AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI bilang itu tanah miliknya lalu saksi menanyakan apa buktinya sesuai dengan apa yang diberikan yaitu salinan akta jual beli saat itu saya cek ada surat keterangan ahli waris, surat keterangan ahli waris dan Nomor Letter C segala macam lalu pada saat itu saksi bilang akan melakukan mediasi karena pihak yang mengklaim tanah tersebut tidak datang ke kantor desa, dan saksi akan membahas dan meneliti dulu sebelum dilakukannya mediasi dengan PT. Sentul City;
- Bahwa bukti-bukti surat di kantor desa yang membuktikan bahwa tanah tersebut milik AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI adalah bukti C.043;
- Bahwa bukti letter C.1073 adalah bukti kepemilikan tanah atas nama RUMINAH;
- Bahwa luas tanah pada letter C.1073 adalah sekitar 4.000 M2 ;
- Bahwa pada letter C.043 saksi menjelaskan ada pencatatan pembagian waris ke 1865 yaitu kepada SUHI Bin NARHAN dengan total luas keseluruhan dari pembagian waris tersebut seluas 2.530 M2 ;
- Pada saat dilakukan pengukuran atau plotting oleh Petugas dari kantor pertanahan saksi tidak hadir ;
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai perkara pidana ini bahwa PT. Sentul City mengklaim bahwa tanah diatas satu hamparan tersebut adalah miliknya sesuai dengan surat yang dia bawa yaitu dari C.1073 atas nama RUMINAH tetapi dalam Letter C tersebut dan dalam 1 (satu) hamparan ada 2 (dua) data, padahal dalam 1 (satu) hamparan itu ada batas alam yang memang bukan bagian dari Nomor C 1073 atas nama RUMINAH;
- Bahwa batas alam tersebut berupa selokan;
- Bahwa perubahan buku C desa atas nama RUMINAH sebelum beralih kepada JOHANES PEDDI tidak tercatat secara signifikan;

Halaman 38 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli terhadap tanah letter C.1073 dan ada 3 (tiga) buah akta dengan tanda tangan yang berbeda dan saksi melihatnya di arsip ;
- Bahwa benar adanya dan ternyata dalam lampiran tersebut ada 3 (tiga) akta yang menyatakan bahwa ketiga tanda tangan itu berbeda- beda ;
- Bahwa dalam akta jual beli tersebut sudah beralih kepemilikan dari RUMINAH ke JOHANES PEDDI;
- Bahwa tanda tangan tersebut tidak sama dengan penjual yang sama, pembeli yang sama tetapi tanda tangan tidak sama ;
- Bahwa penjualan tanah tersebut sudah dijual secara keseluruhan ;
- Bahwa jika digabungkan luas tanah tersebut disesuaikan dengan buku C desa maka masih ada kelebihan luasnya 350 M2;
- Bahwa tanah yang di beli oleh JOHANES PEDDI kelebihan luasnya 350 M2;
- Bahwa mengenai permohonan sertifikat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa batasan tanah C.043 dengan C.1073 batasan dari tanah tersebut adalah selokan;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695
- Bahwa apabila gambar peta pada buku C.1073 desa dengan peta disertifikat hak milik nomor 695 dibandingkan itu Cocok gambarnya ;
- Bahwa gambar situasi tanah dalam sertifikat No 694 cocok dengan tanah yang tercatat dalam buku desa C.043, padahal seharusnya mengacu kepada tanah C 1073;
- Bahwa sertifikat hak milik nomor 695 mengacu pada buku letter C.1073, luasnya 1.460 M2 ;
- Bahwa luas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 694 adalah 1.443 M2 ;
- Bahwa sejak saksi jadi perangkat desa, diatas tanah tersebut sudah ada bangunan yang dibangun oleh Yayasan Global Ikhwan;
- Bahwa dasar atau alas hak kepemilikan Yayasan Global Ikhwan tidak ada balik nama yang ada hanya perjanjian dari saudara AGAM yang telah dibeli dari AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI;
- Bahwa dasarnya hanya Jual beli dari AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI ke istri saudara AGAM yang bernama CUT ELVIANTI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat buku C.043 dan akta jual belinya, dan objek jual beli tersebut menunjuk objek C.043 yang luas keseluruhannya 2.520 M² ;
- Bahwa akta jual beli antara AHMAD SUGANDA dengan CUT ELVIANTI berdasarkan letter C.043 tidak ada kaitan dan tidak ada hubungannya dengan tanah sertifikat hak milik Nomor 694;
- Bahwa penguasaan tanah tersebut dikuasai oleh SUHI Bin NARHAN sejak tahun 1960 tepatnya tanggal 24 September 1960 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui latar belakang keluarnya pajak bumi dan bangunan atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa saksi memegang buku C desa tersebut sejak saksi menjabat sebagai sekretaris desa tahun 2016;
- Bahwa mengenai pencatatan buku C.043 desa, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sejak saksi menjabat sekretaris desa dan melihat buku C desa pencatatan tersebut sudah ada;
- Bahwa catatan merah pada buku C desa itu menandakan adanya perubahan kepemilikan ;
- Bahwa mengenai pencatatan dan pencoretan pada buku C desa saksi tidak megetahuinya;
- Bahwa saksi mendengar ada peristiwa pidana ini pada bulan juli 2019
- Bahwa mengenai peristiwa jual beli tanah antara JOHANES PEDDI dengan PT.cSentul City, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar nama JOHANES PEDDI dengan PT. Sentul City ;
- Bahwa saki mengetahui peralihan tanah milik AHMAD SUGANDA ke CUT ELVIANTI diberitahukan dari kepala urusan pemerintahan desa ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup;

2. **RUSLAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal di kampung Legok Banteng Kecamatan Babakan Madang;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai batas-batas tanah yang dijual oleh AHMAD SUGANDA tersebut, sebelah timur berbatasan dengan tanah ZAKIR, sebelah utara juga berbatasan tanah ZAKIR, sebelah selatan saksi lupa, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah SUHI Bin NARHAN;

Halaman 40 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa pada saat ini diatas tanah tersebut terdapat sebuah bangunan milik wadi barokah ;
 - Bahwa orang tua saksi memiliki tanah dekat tanah milik SUHI Bin NARHAN yang diklaim oleh PT. Sentul City;
 - Bahawa batasan tanah tersebut terdapat selokan ;
 - Bahwa posisi tanah tersebut posisinya ada dibawah ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai nomor girik atau letter C ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan JOHANES PEDDI ;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut kurang lebih 5 Km
 - Bahwa saat ini diatas tanah tersebut ada bangunan gazebo ;
 - Bahwa saksi mengetahui yang membangun bangunan tersebut awalnya yang membangun dari saudara AGAM ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat saudara AGAM membangun gazebo tersebut ;
 - Bahwa mengenai sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 saksi tidak mengetahuinya ;
 - Bahwa Terdakwa menjabat sebagai kepala desa sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang dia menjabat 2 (dua) periode ;
 - Bahwa saksi mengenali saudara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI dia menjabat sebagai Ketua Rukun Warga (RW) ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

3. **MAMAD** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui riwayat kepemilikan tanah SUHI Bin NARHAN dimana SUHI mempunyai tanah tersebut berdasarkan warisan dari bapaknya yang bernama NARHAN ;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah tersebut karena saksi bekerja sebagai petani di daerah tersebut ;
- Bahwa sejak tahun 1988 saksi bekerja sebagai petani ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut posisinya ada di bawah ;
- Bahwa sebelumnya tidak ada orang yang mengaku-ngaku atau mengklaim kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut tidak dipasang dengan plang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut saat ini sudah dikuasai oleh PT. Sentul City ;



- Bahwa tanah milik RUMINAH ada disebelah selatan tanah milik SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa batasan tanah tersebut terdapat selokan kecil ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah milik RUMINAH sudah dijual ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik SUHI Bin NARHAN adalah pembagian warian dari H. MARTA dan dia adalah kakak dari SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan saudara SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih mengarap tanah tersebut ;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan permanen dan kandang kambing ;
- Bangunan tersebut milik Yayasan wadi barokah ;
- Bahwa Yayasan wadi barokah dipimpin oleh saudara FAISAL ;
- Bahwa dahulu nama Yay san tersebut adalah wadi barokah sekarang sudah ganti nama menjadi Global Ikhwan ;
- Bahwa AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI menjual tanah tersebut kepada saudara AGAM ;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi sekitar tahun 2013 ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dijual, dari saudara AGAM yang bercerita kepadanya ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar PT. Sentul City ;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama JOHANES PEDDI ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

4. **E. SUPARDI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai jual beli tanah antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYOMG Bin SUHI dengan saudara AGAM, pada saat itu saksi yang menjemput saudara ENTANG dan SOPANDI untuk datang ke rumah saudara AGAM dan saksi pernah bekerja di rumah saudara AGAM ;
- Bahwa yang hadir pada saat itu saudara ENTANG dan saudara SOPANDI
- Bahwa saudara ENTANG dan saudara SOPANDI datang kerumah saudara AGAM untuk menandatangani surat akta jual beli tersebut ;
- Bahwa keterkaitan saudara SOPANDI dengan AHMAD SUGANDA pada saat saudara SUHI Bin NARHAN masih ada, dia sempat minta tolong kepada saudara SOPANDI untuk mengurus surat tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara SOPANDI telah menerima pembayaran sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) melalui AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI untuk mengurus surat tanah tersebut ;
- Bahwa saudara ENTANG menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saudara SOPANDI juga menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi sudah 3 (tiga) tahun bekerja dengan saudara AGAM sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi bekerja sebagai penjaga toko milik saudara AGAM ;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh saudara AGAM untuk menjemput saudara ENTANG dan saudara SOPANDI untuk menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa jual beli tersebut antara AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI dengan saudara AGAM ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di kampung Legok Banteng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1.400 M2;
- Bahwa yang ditanda tangani hanya ada 1 (satu) akta ;
- Bahwa saksi melihat para pihak menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa pada saat itu saudara SOPANDI menjabat sebagai sekretaris desa
- Bahwa mengenai peralihan tanah saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang terdapat bangunan dan ada kandang kambing ;
- Bahwa saksi tidak menandatangani akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai pembayaran Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta) tersebut dari saudara AGAM yang menunjukkan langsung bukti pembayaran transfer ke saudara SOPANDI ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

5. **JAKARIA Bin ACIM** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal di dekat tanah milik SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa tanah milik SUHI Bin NARHAN posisi tanahnya ada di bawah
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut adalah sebelah Utara tanah milik H. MARTA, sebelah selatan tanah milik H.KARNA sebelah barat tanah milik H.ATANG dan sebelah timur tanah milik H.ZAKIR ;

Halaman 43 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa saya memiliki tanah di sekitar lokasi tersebut akan tetapi posisinya diujung ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik SUHI Bin NARHAN karena tanah tersebut adalah warisan dari bapak NARHAN ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara RUMINAH ;
- Bahwa tanah tersebut saat ini ditempati oleh saudara AGAM ;
- Bahwa saudara AGAM menempati tanah tersebut sejak AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI menjual tanah tersebut kepada saudara AGAM ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat bangunan dan ada gazebo ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku desa letter C atau girik ;
- Bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa saksi mendengar dari masyarakat sekitar bangunan tersebut milik yayasan wadi barokah ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

6. **AHYADI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kampung Legok Banteng Rt.01 ;
- Bahwa saksi mengetahui SUHI Bin NARHAN mempunyai tanah di wilayah tersebut ;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan gazebo ;
- Bahwa yang membangun adalah Yayasan global ikhwan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut sudah dijual kepada saudara AGAM ;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah ahli waris SUHI Bin NARHAN yaitu AHMAD SUGANDA Als SUGANDA Als OYONG Bin SUHI;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik RUMINAH ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik JOHANES PEDDI ;
- Bahwa batas tanah tersebut terdapat selokan ;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut tetapi tidak menyaksikan
- Bahwa saksi mengetahui pada saat itu saksi menjabat sebagai ketua Rukun Tetangga (RT) dan lokasi tanah tersebut adanya di wilayah Rt.02 ;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut tidak dipasang plang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan JOHANES PEDDI ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah milik JOHANES PEDDI ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara RUMINAH ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua rukun tetangga (RT) sudah 3 (tiga) tahun ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Buku C desa ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak memberikan tanggapan dan menyatakan cukup ;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan dalam persidangan terkait jual beli antara AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI yang mana pada saat ini Terdakwa mendapatkan informasi bahwa ada pihak dari PT. Sentul City yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa yang memberikan informasi kepada Terdakwa adalah AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa informasi tersebut sebelum adanya laporan polisi ;
- Bahwa Terdakwa mengetahuinya dari seseorang yang bekerja sebagai security PT. Sentul City mendatangi lokasi tanah tersebut dan objek tanah tersebut sudah ditempati oleh Yayasan Wadi Barokah ;
- Bahwa pada saat itu Yayasan Wadi Barokah telah menempati tanah tersebut ;
- Bahwa mengenai asal-usul objek tanah yang telah ditempati oleh Yayasan Wadi Barokah Terdakwa tidak mengetahuinya ;
- Bahwa pada awalnya Terdakwa mencoba melakukan mediasi atau musyawarah kepada PT. Sentul City sebanyak 2 (dua) kali, Terdakwa membuat surat yang ditujukan kepada PT. Sentul City untuk melakukan mediasi dengan AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI dan Yayasan Wadi Barokah ;
- Bahwa tidak ada respons PT. Sentul City mengenai mediasi tersebut dan karena saudara AGAM sedang berada di luar negeri maka mediasi tersebut tidak pernah dilaksanakan ;
- Bahwa setelah itu ada pemanggilan dari Polres Bogor terhadap AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI ;

Halaman 45 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengirimkan surat kepada PT. Sentul City tidak membuahkan hasil lalu yang terjadi AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI ditahan di Polres Bogor pada tanggal 16 September 2019 ;
- Bahwa sebelum AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI ditahan Informasi yang dia berikan hanya untuk dimintakan mediasi secara musyawarah ;
- Bahwa AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI dilakukan penahanan karena sangkaan penyerobotan tanah ;
- Bahwa pada saat Terdakwa dipanggil oleh Polres Bogor untuk dijadikan saksi dan dimintakan keterangannya dan setelah itu Terdakwa ditahan ;
- Bahwa Terdakwa menceritakan asal usul tanah tersebut seperti AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI menjual tanah kepada CUT ELVIATI lalu dalam buku C desa tanah tersebut atas nama SUHI Bin NARHAN dan salah satu ahli warisnya adalah AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa jual beli tersebut tercatat dalam buku desa Nomor C 043 atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa SUHI Bin NARHAN adalah orang tua AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI ;
- Bahwa pada saat Terdakwa memberikan keterangan di Penyidik, penyidik memperlihatkan sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695 ;
- Bahwa sertifikat hak milik tersebut atas nama JOHANESS PEDDI ;
- Bahwa terhadap sertifikat tersebut penyidik menanyakan kepada Terdakwa mengenai coretan pada buku C desa mengenai peralihan waris 1806 atas nama bapak MARTA kepada bapak NARHAN ;
- Bahwa setelah Terdakwa menjelaskan secara detail pemahaman penyidik adalah kalau sudah ada coretan berarti sudah habis masa berlaku kepemilikan tanah tersebut dan sudah beralih ;
- Bahwa Terdakwa tidak ditanyakan mengenai lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui lokasi persis objek tanah tersebut ;
- Bahwa JOHANES PEDDI membelinya berdasarkan alas hak C.1073 jual beli dengan RUMINAH pada tahun antara 1993 atau 1994;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui JOHANES PEDDI membeli tanah tersebut dan pada saat itu Terdakwa belum menjabat sebagai kepala desa ;

Halaman 46 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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 Terdakwa menandatangani surat pelepasan hak kepada PT. Sentul City tersebut ;
- Bawa Terdakwa menandatangani surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa lokasi tanah obyek pelepasan hak tersebut semula atas nama RUMINAH;
- Bahwa persil tanah tersebut daei letter C Nomor 1073;
- Bahwa objek pelepasan hak tersebut berbeda dengan objek jual beli antara AHMAD SUGANDA dengan CUT ELVIANTI yakni tanah letter C Nomor .043;
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui jual beli antara JOHANES PEDDI dengan RUMINAH;
- Bahwa Terdakwa mengetahui mengenai surat pelepasan hak tersebut ;
- Bahwa keterkaitan Terdakwa sebatas menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan pelepasan hak tersebut ;
- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai kepala desa dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2020 ;
- Bahwa surat pelepasan hak tersebut dari JOHANES PEDDI kepada PT. Sentul City ;
- Bahwa yang mengecek surat tersebut adalah staf Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa membaca mengenai surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa tidak mengetahuinya ;
- Bahwa pada saat Terdakwa menandatangani surat tersebut Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke lokasi tersebut ;
- Bahwa Terdakwa mengetahui mengenai jual beli antara AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI ;
- Bahwa Terdakwa hanya melihat foto copy sertifikat hak milik atas nama JOHANES PEDDI tersebut tersebut dan tidak melihat objek ;
- Bahwa Jual beli antara AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI alas haknya adalah letter C 043 ;
- Bahwa alas hak letter C Nomor C.043 atas nama SUHI Bin NARHAN ;
- Bahwa dalam buku C desa buku induk C.043 atas nama SUHI Bin NARHAN;
- Bahwa Terdakwa ikut menandatangani akta jual beli antara AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI dengan CUT ELVIANTI ;

Halaman 47 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat proses jual beli Terdakwa tidak hadir, hanya ditunjukkan akta jual beli tersebut di kantor Terdakwa ;
- Bahwa yang tanda tangan dalam akta jual beli tersebut SOPANDI saat itu menjabat sebagai sekretaris desa lalu saudara ENTANG, AHMAD SUGANDA als SUGANDA als OYONG Bin SUHI tanda tangan sebagai penjual dan CUT ELVIANTI tanda tangan sebagai pembeli ;
- Bahwa pada saat itu dilampirkan surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa Terdakwa menandatangani surat keterangan riwayat tanah ;
- Bahwa dalam surat keterangan riwayat tanah Terdakwa menuliskan asal-usul tanah tersebut dan juga menyatakannya kepada seluruh ahli warisnya ;
- Bahwa Terdakwa membuat surat keterangan tidak sengketa dasarnya mengacu pada buku C desa mengenai penguasaan fisik tanah tersebut dan tidak ada seseorang yang mengajukan gugatan ;
- Bahwa dalam pajak bumi dan bangunan (PBB) tertera atas nama SUHI ;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan bagian Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari tanda tangan akta jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang lebih konkrit dalam rangka mencari kebenaran materil mengenai keadaan yang senyatanya dari tanah yang menjadi sumber persoalan dalam perkara *a quo*, majelis hakim telah pula melaksanakan pemeriksaan setempat pada Tanggal 20 Desember 2019, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa :

- SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO,
- SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 694/Cijayanti yang terbit pada 19 april 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 695/Cijayanti yang terbit pada 19 April 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.

Halaman 48 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 043 a.n NARHAN bin NAILI.
- Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 1856 a.n SUHIN bin NARHAN.
- Foto copy SPPT PBB tahun 2013
- Photo copy KTP kedua belah pihak (Ahmad Suganda selaku penjual dan Cut Elviati Eli Eda selaku pembeli)
- Surat Pernyataan tidak sengketa
- Photocopy Salinan C Desa Persil No. 093 D. II Kohir No. 043

Barang bukti ternyata ada hubungannya dengan perkara ini sehingga dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini;

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

1. Bahwa objek tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini berlokasi di Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor seluas \pm 1495 M² (seribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi);
2. Bahwa pada Tahun 2013 tanah tersebut telah dijual oleh AHMAD SUGANDA Alias SUGANDA Alias OYONG Bin SUHI kepada CUT ELVIATI (isteri sdr. AGAM) selaku pembelinya, dengan harga Rp. 72.950.000,- (tujuh puluh juta Sembilan ratus lima ribu rupiah);
3. Bahwa jual beli tersebut dilaksanakan dihadapan Notaris YATNI SUDIYATNI;
4. Bahwa alas hak yang diadikannya oleh AHMAD SUGANDA Alias SUGANDA Alias OYONG Bin SUHI untuk menjual tanah tersebut adalah Girik Letter C Nomor C.043 dan persetujuan ahli waris SUHI Bin NARHAN;
5. Bahwa sebelum dijual kepada CUT ELVIATI tanah tersebut masih berupa kebun singkong yang dikelola oleh kakak dari AHMAD SUGANDA Alias SUGANDA Alias OYONG Bin SUHI yang bernama UUN dan adiknya yang bernama SAEPUDIN;
6. Bahwa status tanah tersebut dahulunya adalah tanah milik adat dengan dasar tanah girik adat Letter C Nomor 043;
7. Bahwa terhadap tanah tersebut AHMAD SUGANDA Alias SUGANDA Alias OYONG Bin SUHI juga setiap tahun telah membayar Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama SUHI Bin NARHAN;

Halaman 49 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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

8. Bahwa AHMAD SUGANDA Alias SUGANDA Alias OYONG Bin SUHI juga bertindak sebagai Kuasa dari ahli waris SUHI BIN NARHAN untuk menjual tanah tersebut;
9. Bahwa tanah tersebut dikuasai Alm. SUHI BIN NARHAN sejak Tahun 1960;
10. Bahwa untuk kepentingan penjualan tanah tersebut AHMAD SUGANDA Alias SUGANDA Alias OYONG Bin SUHI mengajukan permohonan kepada Kepala Desa Cijayanti yaitu H. ABDUL ROJAK Bin H DIMYATI untuk menandatangani dan mengetahui terkait akta jual beli, surat keterangan riwayat tanah dan surat keterangan tidak sengketa serta Salinan C Desa atas nama SUHI BIN NARHAN;
11. Bahwa Johannes Peddi Wongso Wijoyo pernah menjual tanah kepada PT Sentul City pada Tahun 2012 dan tanah tersebut berlokasi di Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor seluas 8 ha (delapan hektar),
12. Bahwa di dalam tanah seluas 8 ha tersebut diantaranya sekarang menjadi permasalahan yang terkait dengan perkara ini, yakni tanah seluas $\pm 1495 \text{ M}^2$ (seribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi) yang dinyatakan dalam SHM Nomor 694;
13. Bahwa atas tanah yang dinyatakan dalam SHM tersebut telah disepakati oleh Johannes Peddi Wongso Wijoyo dan PT. Sentul City untuk dibuat SPH/Surat Pelepasan Hak pada Tahun 2014, dimana terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti juga ikut bertandatangan di dalam surat-surat yang terkait dengan SPH tersebut ;
14. Bahwa Johannes Feddy Wongsowijoyo memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Ruminah pada Tahun 1995, dan tanah tersebut tercatat dalam Buku C Desa Cijayanti dengan Nomor C. 1073;
15. Bahwa penguasaan fisik atas tanah yang diperjualbelikan oleh AHMAD SUGANDA sekarang dikuasai oleh Yayasan Global Ikhawan/ Wadi Barokah;
16. Bahwa dasar penguasaan Yayasan Global Ihwan atas tanah tersebut adalah karena telah membeli dari Cut Elviati (isteri Sdr. Agam) dan diatas tanah tersebut telah dibangun gazebo, serta pondasi bangunan dengan rangka besi;
17. Bahwa atas tanah tersebut telah dilakukan plotting oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dan hasil plotting tersebut diperoleh

Halaman 50 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



gambar yang relatif sama dengan gambar situasi yang tercantum dalam SHM Nomor 694;

18. Bahwa tanah yang dinyatakan dalam SHM Nomor 694 adalah berasal dari tanah hak milik adat Letter C. Nomor 1073 atas nama Ruminah;

19. Bahwa tanah dengan SHM Nomor 695 terletak di sebelah selatan dari tanah yang berasal dari letter C 043;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sedangkan dalam hal ini Jaksa Penuntut Umum telah memilih untuk terlebih dahulu membuktikan dakwaan alternatif kedua, oleh karenanya maka Majelis Hakim juga akan terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat;
3. Yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal;
4. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu;
5. Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;

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

Ad.1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa ialah menunjuk kepada setiap orang sebagai subyek hukum yang diduga telah melakukan sesuatu tindak pidana, dalam perkara ini telah diajukan ke persidangan seorang terdakwa yang menurut pengakuannya bernama H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI yang identitas lengkapnya sebagaimana



tercantum pada bagian awal putusan ini, identitas mana ternyata sesuai dengan fakta tentang identitas terdakwa yang terungkap di persidangan, oleh karenanya majelis hakim berpendapat bahwa tidak terjadi *error in persona* atau tidak terjadi kekeliruan dalam menunjuk orang yang dijadikan sebagai terdakwa dalam perkara ini. Dengan demikian maka unsur barang siapa telah terpenuhi menurut hukum dan keyakinan;

Ad.2. Unsur Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat;

Menimbang, bahwa Pasal 55 KUHP yang di dalam lapangan ilmu hukum pidana dikenal dengan ajaran penyertaan (*deelneming*) diartikan sebagai perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, dimana dua orang atau lebih tersebut masing-masing menyadari tentang adanya persesuaian kehendak diantara mereka, atau dengan kata lain adanya keinsyafan bathin bahwa mereka dua orang atau lebih tersebut sedang melakukan kerja sama dalam melakukan sesuatu perbuatan untuk sesuatu tujuan yang sama pula;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dimaksud dalam dakwaan maupun dalam tuntutan jaksa penuntut umum adalah "perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat". Oleh karenanya maka dalam hal ini fakta-fakta yang relevan untuk dipertimbangkan dalam kaitannya dengan *bestandel dlict* dapat dielaborasi sebagai berikut ini:

- Bahwa benar, adanya peristiwa jual beli tanah hak milik adat yang terletak di Desa Cijayanti yang dilakukan oleh RUMINAH sebagai Penjual dan JOHANES PEDDI WONGSO WIJOYO;
- Bahwa benar, tanah hak milik adat yang diperjualbelikan tersebut tercatat dalam Buku Tanah Desa Cijayanti dengan Nomor Kohir/Letter C 1073;
- Bahwa benar, tanah yang semula berasal dari tanah milik adat C. 1073 tersebut kemudian pada Tahun 2014 telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai tanah hak milik JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 694/ Cijayanti dan Seritikat hak Milik Nomor: 695/Cijayanti;
- Bahwa benar, kedua bidang tanah tersebut oleh JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO kemudian dijual kepada PT. SENTUL CITY sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor:

Halaman 52 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 dan Surat Pelepasan Hak (SPH)
Nomor: 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014.

- Bahwa benar, ada keterkaitan Terdakwa dalam peristiwa jual beli tanah antara JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO dengan PT. SENTUL CITY, yakni dalam hal pembuatan:
 1. Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 26 Februari 2013 yang ditanda tangani oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti dan diketahui oleh Budi Lukman selaku Camat Babakan Madang.
 2. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 26 Februari 2013 yang ditanda tangani oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti dan diketahui oleh Budi Lukman selaku Camat Babakan Madang.
 3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat pada Tahun 2012 dan ditandatangani oleh JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO, dan diketahui oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti.
 4. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat pada Tahun 2012, yang ditanda tangani oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti.
 5. Salinan C Desa atas nama Ruminah Bin Sahih Nomor: 1073 yang disalin pada Tanggal 26 Februari 2013, yang ditanda tangani oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti.
 6. Salinan C Desa atas nama JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO yang disalin pada Tanggal 26 Februari 2013 dan ditanda tangani oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti.

Menimbang, bahwa selain fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, disisi lain telah terungkap pula adanya fakta yang juga relevan dengan perbuatan yang didakwakan terhadap diri terdakwa, yakni fakta tentang:

- Bahwa benar, pada Tahun 2013 telah terjadi jual beli tanah hak milik adat antara AHMAD SUGANDA Bin SUHI sebagai Penjual dan CUT ELVIATI ELI EDA selaku Pembeli;
- Bahwa benar, Tanah yang diperjual belikan tersebut terletak di Desa Cijayanti, dan tercatat dalam Buku C Desa berasal dari tanah dengan Nomor Kohir/Letter C. 043.
- Bahwa benar, dalam peristiwa jual beli tersebut keterkaitan Terdakwa adalah dalam hal pembuatan surat-surat sebagai berikut:
 7. Salinan C Desa atas nama SUHI Bin NARHAN yang ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai Kepala Desa Cijayanti.

Halaman 53 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



8. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 591.3/.../.../2013- Pem tanggal 5 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai Kepala Desa Cijayanti, serta ditandatangani pula oleh Sopandi dan Ending Sugiarto sebagai Saksi.
9. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 5 Juni 2013 yang ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai Kepala Desa Cijayanti.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, majelis hakim akan menilai apakah perbuatan terdakwa dalam kaitannya dengan surat-surat sebagaimana yang telah diuraikan secara rinci diatas dapat diartikan dengan membuat surat palsu atau memalsukan surat?-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membuat surat palsu adalah membuat surat yang isinya bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya, sedangkan yang dimaksud dengan memalsukan surat adalah mengubah sedemikian rupa isi dari surat yang sudah ada sebelumnya sehingga isi surat tersebut menjadi berbeda dengan isi surat yang semula atau isi surat tersebut menjadi bertentangan dengan kebenaran; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah surat-surat yang telah dibuat oleh Terdakwa ABDUL ROJAK tersebut adalah palsu atau tidak, maka penilaian mengenai hal tersebut harus merujuk kepada fakta yang menerangkan tentang keadaan yang sebenarnya, dimana fakta tersebut haruslah merupakan fakta yang kebenarannya tidak terbantahkan lagi atau fakta yang sudah tidak dipertentangkan lagi; -----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi terutama keterangan Saksi *a decharge* (Saksi Komarudin yang juga adalah Sekretaris Desa Cijayanti) dan keterangan terdakwa, yang didukung pula dengan adanya barang bukti berupa surat-surat sebagaimana yang telah diuraikan diatas, serta diperkuat dengan fakta yang diperoleh dari hasil pemeriksaan langsung terhadap tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut diatas, telah terungkap fakta yang kebenarannya tidak terbantahkan atau tidak dipertentangkan lagi baik oleh jaksa Penuntut Umum maupun oleh Penasihat hukum terdakwa, fakta tersebut adalah:

Pertama: fakta tentang adanya jual beli tanah hak milik adat antara RUMINAH selaku Penjual dan JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO, sebagaimana yang



diterangkan oleh Saksi Rudi Gumulya dan Saksi Bambang Wijanarko yang didukung dengan adanya barang bukti berupa sertifikat hak milik Nomor 694 dan Nomor 695, dimana dalam hal ini tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah tanah hak milik adat yang tercatat dalam Buku C Desa Cijayan ti dengan Nomor Kohir/Letter C 1073;-----

Kedua: fakta tentang adanya jual beli tanah hak milik adat antara AHMAD SUGANDA selaku penjual dan CUT ELVIATI ELI EDA selaku Pembeli, sebagaimana diterangkan oleh Saksi Yatni Sudiyanti, Saksi *a de charge* Komarudin yang didukung dengan barang bukti berupa Akta jual beli dan Salinan dari buku C Desa, dimana dalam hal ini tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah tanah hak milik adat yang tercatat dalam Buku C Desa Cijayanti dengan Nomor Kohir/Letter C 043; -----

Menimbang, bahwa setelah diperiksa dan diteliti secara saksama isi dari surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa (surat Nomor: 1 s/d 9) tersebut diatas apabila dihubungkan dengan kedua fakta yang kebenarannya tidak terbantahkan/tidak dipertentangkan lagi sebagaimana yang telah disebutkan diatas, ternyata isi atau substansi dari surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa ABDUL ROJAK tersebut adalah sesuai dengan fakta atau keadaan yang sebenarnya, hal mana dapat dijelaskan dan dielaborasi secara lebih rinci sebagai berikut ini;-----

Menimbang, bahwa bahwa surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa dalam kaitannya dengan peristiwa jual beli tanah antara JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO dengan PT. SENTUL CITY, yakni Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 26 Februari 2013, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 26 Februari 2013, Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat pada Tahun 2012, Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat pada Tahun 2012, yang ditanda tangani oleh Terdakwa selaku Kepala Desa Cijayanti, Salinan C Desa atas nama Ruminah Bin Sahih Nomor: 1073 yang disalin pada Tanggal 26 Februari 2013, Salinan C Desa atas nama JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO yang disalin pada Tanggal 26 Februari 2013, ternyata isi atau substansi yang diterangkan dalam surat-surat tersebut semuanya sesuai dengan fakta atau keadaan yang sebenarnya. Dimana pada pokoknya surat-surat tersebut menerangkan tentang riwayat tanah obyek jual beli tersebut yang semula berasal dari tanah milik adat yang tercatat dalam



Buku C Desa Cijayanti dengan **Nomor C 1073**;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa ABDUL ROJAK dalam kaitannya dengan peristiwa jual beli tanah antara AHMAD SUGANDA selaku penjual dan CUT ELVIATI ELI EDA selaku Pembeli, yakni Salinan C Desa atas nama SUHI Bin NARHAN, Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 591.3/.../.../2013- Pem tanggal 5 Mei 2013, serta Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanggal 5 Juni 2013, ternyata isi atau substansi yang diterangkan dalam surat-surat tersebut semuanya sesuai dengan fakta atau keadaan yang sebenarnya. Dimana pada pokoknya surat-surat tersebut menerangkan tentang riwayat tanah obyek jual beli tersebut yang semula berasal dari tanah hak milik adat yang tercatat dalam Buku C Desa Cijanyati dengan **Nomor C 043**;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas telah menjadi terang dan jelas bahwa semua surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK dalam kaitannya dengan peristiwa jual beli tanah antara JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO dengan PT. SENTUL CITY adalah berisi keterangan yang substansinya berkenaan dengan tanah yang semula berasal dari tanah milik RUMINAH yang tercatat dalam Buku C Desa Cijayanti dengan **Nomor C 1073**, sedangkan surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK dalam kaitannya dengan peristiwa jual beli tanah antara AHMAD SUGANDA selaku penjual dan CUT ELVIATI ELI EDA selaku Pembeli adalah berisi keterangan yang substansinya berkenaan dengan tanah yang semula berasal dari tanah milik SUHI Bin NARHAN yang tercatat dalam Buku C Desa Cijayanti dengan **Nomor C 043**. Artinya surat-surat tersebut jelas tidak berisi keterangan yang bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya, dan tidak pula mengubah isi dari surat-surat yang sudah ada sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas majelis hakim tidak sependapat dengan jaksa penuntut umum yang dalam analisa yuridisnya berpendapat bahwa unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat telah terbukti, sementara dalam hal ini jaksa penuntut umum telah tidak menguraikan secara jelas isi keterangan mengenai apa dan pada bagian mana keterangan dari terdakwa dalam surat-surat tersebut diatas yang dinilainya sebagai keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, atau keterangan mengenai apa dan pada bagian mana keterangan dari terdakwa



dalam surat-surat tersebut diatas yang dinilainya telah mengubah isi dari surat yang telah ada sebelumnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dimana telah ternyata bahwa semua surat-surat yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa ABDUL ROJAK adalah berisi keterangan yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka majelis hakim berpendapat bahwa unsur ke-2 (Unsur sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat) tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya salah satu unsur dari pasal yang didakwakan dalam dakwaan alternatif **kedua** tersebut, maka unsur selain dan selebihnya dari dakwaan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;---

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari pasal dalam dakwaan alternatif **kedua** tersebut dinyatakan tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan, maka oleh karenanya terdakwa tidak dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya dalam dakwaan tersebut, dan oleh karenanya pula terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan alternatif **kedua** tersebut;-----

Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dakwaan alternatif **pertama** sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan “menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan dalam akta itu;
3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;
4. Jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;



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

Ad.1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam hal ini ialah menunjuk kepada Terdakwa yang sama sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan alternatif **kedua**, oleh karenanya maka dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif **kedua** maka unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif **pertama** ini juga harus dianggap telah bukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Ad.2. Unsur sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan "menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan dalam akta itu;

Menimbang, bahwa hal utama yang menjadi unsur pokok (*bestandel delict*) dari unsur ke-2 ini adalah tentang keterangan palsu, sedangkan sebagaimana yang telah nyata dari uraian pertimbangan unsur ke-2 dari dakwaan alternatif **kedua** tersebut diatas, dimana telah jelas dan terang bahwa semua keterangan yang terdapat dalam surat-surat yang berkaitan dengan perkara *a-quo* semuanya tidak ada yang bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya, maka dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan unsur ke-2 dalam dakwaan alternatif kedua tersebut diatas majelis hakim berpendapat bahwa unsur ke-2 dari dakwaan alternatif **pertama** juga tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya salah satu unsur dari pasal yang didakwakan dalam dakwaan alternatif **pertama** tersebut, maka unsur selain dan selebihnya dari dakwaan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;---

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari pasal dalam dakwaan alternatif **pertama** tersebut dinyatakan tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan, maka oleh karenanya terdakwa tidak dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya dalam dakwaan tersebut, dan oleh karenanya pula terdakwa harus dibebaskan dari



dakwaan alternatif **pertama** tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dakwaan alternatif **ketiga** sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (2) Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan “dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati”;
3. Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian;

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

Ad.1. Unsur barang siapa; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam hal ini ialah menunjuk kepada Terdakwa yang sama sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan alternatif **pertama** dan **kedua**, oleh karenanya maka dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif **pertama** dan **kedua** maka unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif **ketiga** ini juga harus dianggap telah bukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Ad.2. Unsur sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan “dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati”;

Menimbang, sama halnya dengan unsur ke-2 dari dakwaan alternatif kesatu dan dakwaan alternatif kedua, hal utama yang menjadi unsur pokok (*bestandel delic*) unsur ke- 2 dari dakwaan alternatif ketiga adalah berkenaan dengan penggunaan atau memakai surat palsu, sedangkan mengenai surat palsu dimaksud sebagaimana telah dipertimbangkan secara *expressis verbis* bahwa surat-surat dimaksud tidak terbukti sebagai surat palsu, karena isi atau substansi yang diterangkan dalam surat-surat dimaksud adalah benar dan tidak bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya, sehingga dengan mengambil



alih secara *mutatis mutandis* pertimbangan unsur ke-2 dari dakwaan kedua tersebut diatas, maka majelis hakim berpendapat bahwa unsur ke-2 dari dakwaan alternatif **ketiga** ini yakni unsur sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan “dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati” juga tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan; -----

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya salah satu unsur dari pasal yang didakwakan dalam dakwaan alternatif **ketiga** tersebut, maka unsur selain dan selebihnya dari dakwaan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;---

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari pasal dalam dakwaan alternatif **ketiga** tersebut dinyatakan tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan, maka oleh karenanya terdakwa tidak dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya dalam dakwaan tersebut, dan oleh karenanya pula terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan alternatif **ketiga** tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan dakwaan alternatif keempat sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ke-1 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. menjual, menukarkan, atau membebani dengan credit verban sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat;
4. Padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau yang turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain;-----

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



Ad.1. Unsur barang siapa; -----

-

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam hal ini ialah menunjuk kepada Terdakwa yang sama sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan alternatif pertama, kedua dan ketiga, oleh karenanya maka dengan menunjuk dan mengambil alih pertimbangan unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif pertama, kedua dan ketiga maka unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif **keempat** ini juga harus dianggap telah bukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Menimbang, bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan unsur ke-2, terlebih dahulu akan mempertimbangkan unsur utama yang menjadi *bestandel delic* yakni berkenaan dengan perbuatan-perbuatan yang disebutkan dalam dan karenanya merupakan elemen alternatif dari unsur ke-3 tersebut yakni unsur menjual dst;-----

Ad.3. Unsur. menjual, menukarkan, atau membebani dengan credit verban sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa dari beberapa perbuatan yang merupakan elemen dari unsur ke-3 tersebut serta kaitannya dengan dakwaan dan tuntutan dalam perkara ini, perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan menjual tanah yang belum bersertifikat;-----

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa yang didukung pula dengan adanya barang bukti sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan unsur ke-2 dari dakwaan kedua tersebut diatas, dimana telah terbukti adanya jual beli atas tanah hak milik adat antara Saksi AHMAD SUGANDA (Terdakwa dalam perkara terpisah) selaku penjual dan CUT ELVIATI ELI EDA selaku Pembeli, dan tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut tercatat dalam Buku C Desa Cijayanti atas nama SUHI Bin NARHAN yang *nota bene* merupakan orang tua dari Saksi AHMAD SUGANDA tersebut, dan sesuai keterangan Saksi *a decharge* KOMARUDIN yang didukung dengan Asli Buku C Desa Cijayanti yg diperlihatkan di persidangan, serta sesuai pula dengan barang bukti berupa fotocopy dari lembar buku Desa tersebut, telah

Halaman 61 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



terbukti secara jelas dan nyata, sehingga oleh karena telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan tentang adanya jual beli atas tanah hak milik adat dengan leter **C 043** tersebut, sedangkan telah terbukti pula adanya keterkaitan Terdakwa ABDUL ROJAK tersebut dalam peristiwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Saksi SUGANDA dengan CUT ELVIATI ELI EDA, keterkaitan mana berkenaan dengan pembuatan/penerbitan Salinan C Desa atas nama SUHI Bin NARHAN yang ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai Kepala Desa Cijayanti, dan pembuatan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 591.3/.../.../2013- Pem tanggal 5 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai Kepala Desa Cijayanti, serta pembuatan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 5 Juni 2013 yang ditandatangani oleh Terdakwa ABDUL ROJAK sebagai Kepala Desa Cijayanti. Dari serangkaian fakta tersebut majelis hakim berpendapat bahwa unsur ke-2 atau dalam hal ini unsur turut serta menjual tanah yang belum bersertifikat telah terbukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Ad.4. Unsur padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau yang turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;-----

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana yang diterangkan oleh saksi *a decharge* yang juga didukung dengan adanya barang bukti berupa fotocopy lembar Buku C Desa Cijayanti yang telah dicocokkan dengan Buku C Desa yang asli di persidangan, telah ternyata bahwa tanah hak milik yang dijual oleh Saksi AHMAD SUGANDA kepada CUT ELVIATI ELI EDA tersebut adalah merupakan tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Cijayanti atas nama SUHI Bin NARHAN yang *nota bene* adalah orang tua dari Saksi AHMAD SUGANDA, dan oleh karena SUHI Bin NARHAN tersebut telah meninggal dunia maka secara hukum sebagaimana yang juga diterangkan oleh Saksi Yatni Sudyanti, tanah tersebut menjadi hak ahli waris dari SUHI Bin NARHAN tersebut yang diantaranya adalah Saksi AHMAD SUGANDA selaku anak dari SUHI Bin NARHAN;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan terdakwa sendiri yang didukung dengan keterangan saksi *a decharge* serta diperkuat pula dengan adanya barang bukti berupa fotocopy lembar Buku C Desa yang telah dicocokkan dengan Aslinya di persidangan, maka diketahui bahwa tanah yang dijual oleh Saksi AHMAD SUGANDA kepada CUT ELVIATI ELI EDA adalah tanah yang tercatat sebagai hak milik atas nama SUHI Bin NARHAN (orang tua

Halaman 62 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Saksi AHMAD SUGANDA) yang berasal dari tanah hak milik adat dengan Nomor letter **C. 043** semula atas nama NARHAN Bin NAILI, kemudian atas dasar pewarisan yang dicatat dalam Buku C Desa dengan Kode PW tanah tersebut berpidah kepemilikannya menjadi atas nama SUHI Bin NARHAN dengan Nomor letter C 1865. Dalam hal ini meskipun di dalam Buku C Desa tanah tersebut atas nama SUHI Bin NARHAN bukan berarti bahwa yang mempunyai tanah tersebut adalah orang lain, karena dengan meninggalnya SUHI Bin NARHAN maka tanah tersebut menjadi milik para ahli waris dari SUHI Bin NARHAN dimana Saksi AHMAD SUGANDA adalah merupakan salah satu dari ahli waris tersebut;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya pencoretan terhadap letter C Nomor 043 yang semula tercatat atas nama NARHAN Bin NAILI, yang karenanya oleh jaksa penuntut umum dianggap bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikan, akan tetapi beralihnya kepemilikan tersebut jelas dapat ditelusuri riwayatnya sehingga menjadi atas nama SUHI Bin NARHAN dengan Nomor C 1865 adalah atas dasar Pewarisan yang dicatat dengan kode PW. Artinya apabila fakta ini dihubungkan dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 694 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695 jelas sama sekali tidak ada korelasinya, karena telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa Tanah Hak Milik dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 694 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695 atas nama pemegang hak JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO adalah berasal dari tanah hak milik adat yang semula atas nama RUMINAH dan tercatat dalam Buku C Desa dengan Nomor **C 1073**, sedangkan tanah yang dijual oleh Saksi AHMAD SUGANDA kepada CUT ELVIATI ELI EDA adalah tanah yang berasal dari tanah hak milik adat yang semula atas nama NARHAN BIN NAILI dan tercatat dalam Buku C Desa dengan Nomor **C 043**;----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berpendapat bahwa unsur ke-4 (unsur padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau yang turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain) tidak terbukti menurut hukum dan keyakinan;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak terbuktinya salah satu unsur dari pasal yang didakwakan dalam dakwaan alternatif **keempat** tersebut, maka unsur ke-2 atau unsur selain dan selebihnya dari dakwaan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari pasal dalam dakwaan alternatif **keempat** tersebut dinyatakan tidak terbukti menurut hukum



dan keyakinan, maka oleh karenanya terdakwa tidak dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya dalam dakwaan tersebut, dan oleh karenanya pula terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan alternatif **keempat** tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan yang diajukan oleh penasihat hukum terdakwa, majelis hakim tidak akan menilai dan mempertimbangkannya secara khusus, karena di dalam analisa yuridisnya Penasihat Hukum terdakwa tersebut juga tidak secara khusus membahas hal-hal krusial terutama berkenaan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dalam kaitannya dengan pembuktian tentang unsur-unsur dari pasal-pasal yang didakwakan terhadap diri terdakwa, meski pada akhirnya di dalam Nota Pembelaannya tersebut Penasihat Hukum terdakwa juga berkesimpulan bahwa dakwaan jaksa penuntut umum keliru, lemah dan tidak dapat dibuktikan secara yuridis normatif;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penasihat hukum terdakwa agar pengadilan menyatakan mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 694 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 695, serta Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 Tanggal 28 Oktober 2014, juga permohonan agar pengadilan menyatakan PT. Sentul City Tbk telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah Kohir C 043, majelis hakim menilai bahwa permohonan tersebut tidaklah beralasan, karena apa yang dimohonkan oleh penasihat hukum terdakwa tersebut bukan merupakan kewenangan hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pidana *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dari apa yang telah diuraikan dalam pertimbangan diatas, dimana baik dakwaan pertama, dakwaan kedua, dakwaan ketiga maupun dakwaan keempat dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, maka oleh karenanya Terdakwa ABDUL ROJAK tersebut harus di dibebaskan dari segala dakwaan, dan oleh karenanya pula sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (1) KUHAP terdakwa tersebut berhak untuk memperoleh rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa berada dalam status tahanan Rutan, sedangkan dalam hal ini Terdakwa telah dibebaskan dari segala dakwaan, maka sesuai ketentuan Pasal 191 ayat (3) KUHAP Terdakwa tersebut harus segera dibebaskan dari tahanan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti berupa:

1. SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO,
2. SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 694/Cijayanti yang terbit pada 19 april 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 695/Cijayanti yang terbit pada 19 April 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.
5. Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 043 a.n NARHAN bin NAILI.
6. Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 1856 a.n SUHIN bin NARHAN.
7. Foto copy SPPT PBB tahun 2013
8. Photo copy KTP kedua belah pihak (Ahmad Suganda selaku penjual dan Cut Elviati Eli Eda selaku pembeli)
9. Surat Pernyataan tidak sengketa
10. Photocopy Salinan C Desa Persil No. 093 D. II Kohir No. 043

Sesuai ketentuan Pasal 194 ayat (1) KUHAP barang bukti tersebut harus dikembalikan kepada pihak yang paling berhak;-----

Menimbang, bahwa dengan dibebaskannya terdakwa dari segala dakwaan, maka sesuai ketentuan Pasal 222 ayat (1) KUHAP biaya perkara dibebankan kepada negara;-----

Mengingat dan memperhatikan, ketentuan Pasal 191 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya baik dalam dakwaan alternatif pertama, dakwaan alternatif kedua, dakwaan alternatif ketiga, maupun dakwaan alternatif keempat; -----

2. Membebaskan terdakwa oleh karena itu dari segala dakwaan (Vrijspraak);

Halaman 65 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi

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

3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;-----
4. Memerintahkan agar Terdakwa segera dibebaskan dari tahanan;-----
-
5. Memerintahkan agar barang bukti berupa:-----
 1. SPH Nomor : 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 dan SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO,
 2. SPH Nomor : 593.2/397/PHT/PEM/VIII/2014 atas nama sdr. JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 694/Cijayanti yang terbit pada 19 april 2004,a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 695/Cijayanti yang terbit pada 19 April 2004, a.n JOHANES PEDDI WONGSOWIJOYO.Dikembalikan kepada PT. Sentul City melalui Saksi Rudi Gumulya.
Sedangkan:
 5. Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 043 a.n NARHAN bin NAILI.
 6. Photo copy Buku C Desa Cijayanti halaman Persil 93 D.II No. 1865 a.n SUHI bin NARHAN.
 7. Foto copy SPPT PBB tahun 2013
 8. Photo copy KTP kedua belah pihak (Ahmad Suganda selaku penjual dan Cut Elviati Eli Eda selaku pembeli)
 9. Surat Pernyataan tidak sengketa
 10. Photocopy Salinan C Desa Persil No. 093 D. II Kohir No. 043Tetap terlampir dalam berkas perkara; -----
6. Membebaskan biaya perkara kepada negara.-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Jum'at, Tanggal 10 Januari 2020, oleh kami, Irfanudin, SH., MH., sebagai Hakim Ketua majelis, Ni Luh Sukmarini, SH., MH., dan Firman Khadafi Tjindarbumi, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 15 Januari 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh DWI DJAUHARTONO, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dihadiri oleh Agung Setiawan, SH., Penuntut Umum serta dihadiri pula oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya.

Halaman 66 dari 67 Putusan Nomor 559/Pid.B/2019/PN Cbi



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H.

Irfanudin, S.H., M.H.

Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H.

Panitera Pengganti,

DWI DJAUHARTONO, S.H.