



**PUTUSAN**

Nomor 10/PID/2022/PT. BTN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara terdakwa:

**Terdakwa 1**

1. Nama lengkap : **Arief Castim Munandar Bin Alm. Karta**
2. Tempat lahir : Cirebon
3. Umur/Tanggal lahir : 52 Tahun/10 September 1969
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari  
Kec. Neglasari Kota Tangerang
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta

**Terdakwa 2**

1. Nama lengkap : **Syahmadi Bin Alm. Sadam Rafini**
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 66 Tahun/7 Juli 1955
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : - Jl. Melati X No. 65 Rt. 002/003 Kel. Tanah Tinggi  
Kec. Tangerang Kota Tangerang;  
- Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari  
Kec. Neglasari Kota Tangerang
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta

Terhadap Para Terdakwa tidak dilakukan penahanan;

Terdakwa Arief Castim Munandar didampingi oleh Penasihat Hukum bernama Berlin Sitorus, S.H., Japerson Purba, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum Pada Kantor Hukum BERLIN SITURUS & REKAN yang beralamat di Cluster Highland Residence Blok A No. 18 Jln. Melati III Tanah Tinggi Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2021;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa Syahmadi bin (Alm) Sadam Rafini, didampingi oleh Penasihat Hukum Muhtar Said, S.H., M.H., Muhamad Hasan Muaziz, S.H., M.H., dan Edho Rizky Ermansyah, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Said Law Office, berkantor di Menara Hijau Lantai 7 Suite 702, Jl.MT. Haryono Kavling 33, Jakarta Selatan DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2021.

## Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 1457/Pid.B/2021/PN.Tng., tanggal 22 Desember 2021 dalam perkara para terdakwa tersebut diatas;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 10/PID/2021/PT.BTN., tanggal 17 Januari 2022 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili dalam tingkat banding dan penetapan Ketua Majelis Hakim tingkat banding Nomor 10/PID/2022/PT.BTN., tanggal 18 Januari 2022 tentang hari sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Dakwaan No. Reg. Perkara: PDM-116/TNG/08/2021 tertanggal 08 September 2021 Para Terdakwa dihadapkan ke depan persidangan karena didakwa melakukan tindak pidana sebagai berikut:

## KESATU :

Bahwa **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA bersama-sama Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI dan HAMZAH Bin JAIM (dalam berkas penuntutan terpisah)**, dalam kurun waktu antara bulan Maret 2018, Juni 2018 dan Agustus 2018 atau pada waktu lain di tahun 2018 bertempat di Kantor Notaris & PPAT HERRY SOSIAWAN, SH. yang berada di Jalan Kisamaun No.1 Kota Tangerang atau di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang ***“mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, membeli, menyewa, menukar, menerima gadai, menerima hadiah, atau untuk menarik keuntungan, menjual menyewakan, menukarkan, menggadaikan, mengangkut, menyimpan atau menyembunyikan sesuatu benda, yang diketahui atau sepatutnya harus diduga bahwa diperoleh dari kejahatan penadahan”*** perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Halaman 2 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya pada tahun 2013 H. ZAENAL MUTTAQIN membeli bidang tanah seluas 2115 m<sup>2</sup> dari seorang temannya (Sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak SITI FATIMAH) yang terletak di Jalan AMD 44 Rt.002 Rw.014 Kelurahan Karangsari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang – Banten. Bahwa terhadap jual beli tanah tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 197./2013 tanggal 26 Maret 2013 antara SITI FATIMAH dan ZAENAL MUTTAQIN di hadapan PPAT HERRY SOSIAWAN, SH, beberapa waktu kemudian terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) langsung dibalik namakan kepada Sdr. Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN berdasarkan SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999.
- Bahwa pada tahun 2016 bidang tanah tersebut terkena proyek pembebasan lahan dari PT. Kereta Api Indonesia (persero) seluas 517 m<sup>2</sup> sehingga sisa luas tanah yang dimilikinya seluas 1598 m<sup>2</sup>.
- Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang Nomor : 114/Pdt.P/2017/PA.Tng tanggal 6 Juli 2017 yang pada pokoknya menetapkan : Menyatakan ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN Bin H. BAPONG telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 2017 karena sakit dan menetapkan sebagai ahli waris ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN Bin H. BAPONG adalah: 1) ROSADAH Binti H. HASAN; 2) NURJANAH, ST Binti ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN dan 3) CHODIYATUS SADIYAH Binti ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN. Bahwa Penetapan tersebut akan digunakan untuk mengurus harta peninggalan Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat ingat lagi di Tahun 2018 Saksi ROSADAH Binti H. HASAN (isteri/ahli waris) dan Saksi NURJANAH, ST (anak 1/ahli waris) mendapatkan informasi dari **HAMZAH Bin JAIM (dalam berkas penuntutan terpisah)** yang menyampaikan akan ada pembeli tanah yang terletak di Jalan AMD 44 Rt.002 Rw.014 Kelurahan Karangsari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang – Banten milik Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN, atas informasi tersebut Saksi NURJANAH, ST juga menyampaikan bahwa tanah tersebut dijual seharga Rp.1.400.000,-/m<sup>2</sup>. Bahwa Saksi ROSADAH Binti H. HASAN dan Saksi NURJANAH, ST. menginginkan sebagai tanda keseriusan meminta kepada pembeli agar membayar uang muka sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- Beberapa hari kemudian **HAMZAH Bin JAIM** datang kembali kerumah Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN yang berada di Jalan Kyai Maja No.90 Sawah Dalam

Halaman 3 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

### 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)

Halaman 3



Rt.002 Rw.003 Kelurahan Panunggan Kecamatan Pinang Kota Tangerang bertemu dengan Saksi NURJANAH, ST. menyampaikan bahwa sudah ada pembeli yang serius dan bisa membayarkan uang muka dengan segera, lalu **HAMZAH Bin JAIM** meminta berupa SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 (Asli) untuk bisa dilakukan proses jual beli yang akan dilakukan di Notaris HERRY SOSIAWAN, SH yang berada di Jalan Kisamaun No.1 Kota Tangerang. karena hal tersebut Saksi NURJANAH, ST. langsung menghubungi Saksi DUDI KURNIAWAN (adik Notaris HERRY SOSIAWAN, SH.) mengatakan bahwa SHM tersebut akan diserahkan kepadanya melalui **HAMZAH Bin JAIM**.

- Bahwa beberapa bulan kemudian oleh karena **HAMZAH Bin JAIM** tidak pernah menyerahkan uang hasil penjualan ataupun memberikan informasi jual beli atas tanah tersebut diatas kepada para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN, maka transaksi tersebut batal dilaksanakan. **HAMZAH Bin JAIM** menyampaikan bahwa pembeli tidak bisa memenuhi harga yang ditetapkan sehingga belum ada peminat maka terhadap berupa SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN yang berada di Notaris HERRY SOSIAWAN, SH. diserahkan kembali kepada para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN yang kemudian disimpan dan tidak melakukan pengecekan fisik atas tanah tersebut.
- Bahwa tim Kejaksaan Agung Republik Indonesia (bidang Tindak Pidana Khusus) mendapatkan informasi ada Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kota Tangerang yang memiliki rekening mencurigakan telah melakukan transaksional dengan nominal jumlah uang besar yang diduga dari hasil kejahatan, selanjutnya langsung dilakukan penelusuran dan memperoleh hasil bahwa atas nama **HAMZAH Bin JAIM** melakukan kegiatan transaksi berupa jual beli tanah yang terletak di Jalan AMD 44 Rt.002 Rw.014 Kelurahan Karangsari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang – Banten, kemudian pada hari Rabu tanggal 11 Nopember 2020 sekitar Jam 14.00 WIB dilakukan pengecekan melalui BPN Kota Tangerang yaitu berupa SHM masih atas nama ZAENAL MUTTAQIN namun saat dilakukan pengecekan fisik dilokasi SHM tersebut telah terdapat berupa bangunan diatas tanah yang mana telah diklarifikasi terhadap para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN bahwa tanah tersebut seharusnya dalam keadaan kosong sehingga tim Kejaksaan Agung Republik Indonesia langsung memberi kesimpulan terdapat



dugaan tindak pidana atas jual beli tanah tersebut dan atas hasil kegiatan tersebut juga telah disampaikan kepada pihak Polres Metro Tangerang Kota guna dilakukan pemeriksaan lebih lanjut.

- Bahwa oleh karena Ahli Waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN juga baru mengetahui bahwa tanahnya terdapat bangunan tempat tinggal maka melalui Saksi BOBBY CHRISTOVORUS (selaku kuasa hukum) melakukan upaya peringatan kepada **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** berdasarkan Surat Peringatan Pertama (Kantor Hukum WICAKSONO & PARTNERS) No. 014/1.1/WNP/2020 tanggal 7 Desember 2020 dan kepada **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** berdasarkan Surat Peringatan Pertama (Kantor Hukum WICAKSONO & PARTNERS) No. 015/1.1/WNP/2020 tanggal 7 Desember 2020 yang pada pokoknya agar **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** melakukan pengosongan dan pembongkaran bangunan yang berdiri diatas tanah H. ZAENAL MUTTAQIN.
- Bahwa atas peringatan tersebut tidak langsung ditindaklanjuti **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** sehingga Saksi BOBBY CHRISTOVORUS (selaku kuasa hukum) membuat laporan kepada pihak Kepolisian.
- Bahwa sebelumnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi sekitar bulan Maret 2018, **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** yang bertempat tinggal di Jalan Melati V No. 80 Rt. 008/003 Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Tangerang Kota Tangerang terkena gusuran untuk pembangunan Jalan Jakarta Outer Ring Road (JORR) atau Tol lingkaran luar Jakarta memperoleh uang pengganti sebesar Rp.2.763.719.430,- (dua miliar tujuh ratus enam puluh tiga juta tujuh ratus sembilan belas ribu empat ratus tiga puluh rupiah) kemudian bertemu dengan Saksi SARSAM yang menawarkan berupa sebidang tanah lahan kosong yang berada di Jalan AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari Kota Tangerang seluas 700 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar sebesar Rp.1.225.000.000,- (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan mekanisme pembayarannya langsung kepada **HAMZAH Bin JAIM**.
- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 09 Juni 2018 **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** atas undangan Saksi SARSAM dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HAMZAH Bin JAIM** datang ke Kantor Notaris & PPAT **HERRY SOSIAWAN, SH.** yang berada di Jalan Kisamaun No.1 Kota Tangerang bertemu dengan Saksi **DUDI KURNIAWAN**, dalam pertemuan tersebut **HAMZAH Bin JAIM** memperlihatkan berupa SHM Nomor : 1525 atas nama **ZAENAL MUTTAQIN** tanggal 20 Oktober 1999 serta disampaikan bahwa para ahli waris pemilik SHM tidak dapat hadir karena masih berduka. Bahwa oleh karena hal tersebut **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** menyetujui dan tertarik terhadap bidang tanah tersebut yang selanjutnya akan digunakan membangun berupa bangunan tempat tinggal.

- Bahwa selanjutnya dilaksanakan transaksi jual beli terhadap tanah yang berada dilokasi SHM Nomor : 1525 atas nama **ZAENAL MUTTAQIN** tanggal 20 Oktober 1999 oleh **HAMZAH Bin JAIM** dan Saksi **SARSAM namun tanpa sepengetahuan para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN**, dengan tahapan sebagai berikut :

- a. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak **SARSAM** uang sejumlah Rp80.000.000,00 (Delapan Puluh Juta Delapan ratus Ribu Rupiah), untuk pembayaran Dp pembelian bidang tanah luas 700 m2 lokasi Kampung Pisang, tertanggal 10 Juni 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh **SARSAM**;
- b. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak **HAMZAH** dengan saksi **H. SARSAN** uang sejumlah Rp1.225.000.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Dua puluh Lima Juta Rupiah), untuk pembayaran bidang tanah luas 700 m2 lokasi Sukatani kampung Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang, tertanggal 3 Juli 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh **HAMZAH** dengan saksi **H. SARSAM**;
- c. Sesuai kwitansi Nomor: KW.2018/VI/088, tanggal 3 Juli 2018 dari Notaris&PPAT **HERRY SOSIAWAN, S.H** telah terima dari Tn **ARIEF CASTIM MUNANDAR** uang sejumlah Rp27.500.000,00 (Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan keterangan untuk pembayaran SHM 1525 Karangsari Kota Tangerang untuk proses pemecahan sertifikat, AJB+BN, PNPB BN sebesar Rp25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta rupiah) dan Pemecahan PBB sebesar Rp2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- d. Sesuai tanda terima Nomor 6365, tanggal 3 Juli 2018 dari **HERRY SOSIAWAN, S.H** Notaris&PPAT penitipan PAJAK A.N. Tn **ARIEF CASTIM MUNANDAR** uang sejumlah Rp13.548.000,00 (Tiga Belas Juta Lima

Halaman 6 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah), untuk pembayaran pajak SSB (Pembeli).

- Bahwa metode pembayaran dilakukan dengan cara transfer via bank kepada Saksi SARSAM dan **HAMZAH Bin JAIM**, dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi di bulan Juni 2018 sekira pukul 18.00 WIB **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** melakukan transfer melalui ATM BRI Pasar Tanah Tinggi Tangerang dari rekening No. Rek. 2010-01-000235-56-9 atas nama Terdakwa I sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ke rekening BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM dan dilakukan lagi transfer yang sama sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
  - 2) Pada tanggal 3 Juli 2018 sekira Pukul 11.00 WIB **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** melakukan pemindahbukuan melalui BRI Hasyim Ashari Cipondoh Kota Tangerang dari rekening No. Rek. 2010-01-000235-56-9 milik Terdakwa I sebesar Rp1.145.000.000,- (satu miliar seratus empat puluh lima juta rupiah) kepada rekening BRI No. Rek 1145-01-00159653-53-6 a.n. HAMZAH;
- Sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** keluarkan untuk pembelian tanah atau lahan di Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang dan biaya PPAT/Pajak HERRY SOSIAWAN S.H seluas 700 m2 adalah sebesar Rp1.266.048.000,- (satu miliar dua ratus enam puluh enam juta empat puluh delapan ribu rupiah).
- Bahwa setelah melakukan transaksi tersebut diatas **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** tidak pernah berkomunikasi dengan para ahli waris **Alm. ZAENAL MUTTAQIN**. Bulan September 2018 diatas lahan tanah tersebut didirikan berupa bangunan tempat tinggal 2 lantai. Bahwa **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** hanya memiliki alas hak berupa fotocopy SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 yang jumlah luas tanahnya tidak sesuai dengan sebagaimana mestinya terhadap tanah yang dibelinya.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi di bulan Agustus 2018, **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** yang bertempat tinggal di Jl. Melati X No. 65 Rt. 002/003 Kel. Tanah Tinggi Kec. Tangerang Kota Tangerang juga terkena penggusuran program pembangunan Jalan

Halaman 7 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Outer Ring Road (JORR) atau Tol lingkaran luar Jakarta serta mendapatkan uang pengganti sebesar Rp.4.700.000.000,- (empat miliar tujuh ratus juta rupiah), kemudian bertemu dengan Saksi SARSAM yang menawarkan berupa tanah lahan kosong yang berada di Jalan AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari Kota Tangerang seluas 413 m<sup>2</sup> dan 200 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar Rp1.065.950.000,- (satu miliar enam puluh lima juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan dibayarkan langsung kepada Saksi SARSAM.

- Bahwa oleh karena **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** tertarik maka dilakukan transaksi jual beli melalui Saksi SARSAM yang diketahui **HAMZAH Bin JAIM namun tanpa sepengetahuan para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN**, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.660.800.000,- (enam ratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah luas 413 m<sup>2</sup> lokasi Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;
- b. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah luas 200 m<sup>2</sup> dengan harga Rp1.750.000/m<sup>2</sup> lokasi Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;
- c. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.29.500.000,- (dua puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), untuk pembayaran biaya PPAT/Pajak tanah luas 413 m<sup>2</sup> terletak di Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;
- d. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.25.650.000,- (dua puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), untuk pembayaran Biaya PPAT/Pajak tanah seluas 200 m<sup>2</sup> lokasi Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;

Halaman 8 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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 metode pembayaran dilakukan dengan cara transfer via bank serta tunai kepada Saksi SARSAM dan **HAMZAH Bin JAIM**, dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Pada tanggal 15 September 2018 Pukul 08.48 WIB Terdakwa II melakukan setor di BRI Cabang Taman Royal Tangerang dari rekening Terdakwa II a.n. SYAHMADI No. Rek. 043801001146565 sebesar Rp.400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah) kepada rekening BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM;
  - 2) Pada tanggal 26 Nopember 2018 Pukul 09.00 WIB Terdakwa II melakukan setor di BRI Cabang Taman Royal Tangerang dari rekening istri Terdakwa II a.n. SUMIRAH No. Rek. 201101000314561 sebesar Rp.662.950.000,00 (Enam Ratus Enam Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) kepada rekening BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM;
  - 3) Pada tanggal 26 Nopember 2018 Pukul 11.00 WIB Terdakwa II memberikan uang tunai sebesar Rp.3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) kepada Saksi SARSAM di Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang.
- Selanjutnya **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** datang ke Kantor Notaris & PPAT HERRY SOSIAWAN, SH. yang berada di Jalan Kisamaun No.1 Kota Tangerang bertemu dengan Saksi SARSAM dan Saksi DUDI KURNIAWAN dengan tujuan mengurus administrasi jual beli.
- **Sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** keluarkan untuk pembelian tanah atau lahan di Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang dan biaya PPAT/Pajak HERRY SOSIAWAN S.H seluas 413 m<sup>2</sup> dan 200 m<sup>2</sup> adalah sebesar Rp1.065.950.000,00 (Satu Miliar Enam Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- Bahwa setelah melakukan transaksi tersebut diatas **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** tidak pernah berkomunikasi dan atau mencaritahu informasi kepada para ahli waris **Alm. ZAENAL MUTTAQIN**. Dan pada bulan September 2018 diatas lahan tanah tersebut didirikan berupa bangunan tempat tinggal sewa/kontrakan 15 (lima belas) pintu dan pada bulan April 2019 didirikan kembali bangunan tempat tinggal. Bahwa **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** hanya memiliki alas hak berupa fotocopy SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20

Halaman 9 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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)



Oktober 1999 yang jumlah luas tanahnya tidak sesuai dengan sebagaimana mestinya terhadap tanah yang dibelinya.

- **Bahwa Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI membeli tanah yang berlokasi sebagaimana SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN yaitu dengan tidak melalui atau menemui para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN serta tidak mencaritahu asal usul atas tanah tersebut kepada Pihak Terkait namun hanya dilakukan dengan cara transaksi melalui Saksi SARSAM dan HAMZAH Bin JAIM serta tidak melalui proses jual beli sebagaimana mestinya.**
- Bahwa jumlah keseluruhan uang yang ada pada Saksi SARSAM yang berasal dari Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFIN adalah sebesar Rp.2.478.200.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) telah disetorkan via bank seluruhnya kepada **HAMZAH Bin JAIM**, dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Pada tanggal 22 Nopember 2018 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
  - 2) Pada tanggal 26 Nopember 2018 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp.578.200.000,00 (lima ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah);
  - 3) Pada tanggal 29 Januari 2019 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp.850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
  - 4) Pada tanggal 26 Maret 2019 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp.650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sebesar Rp.2.478.200.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) sampai saat ini tidak disampaikan kepada para ahli waris Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN namun digunakan tanpa izin oleh HAMZAH Bin JAIM untuk digunakan kebutuhan hidup sehari-hari.
- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA bersama-sama Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI, HAMZAH Bin JAIM yang telah melakukan transaksi jual beli berupa tanah sebagaimana SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 adalah tanpa izin dari Saksi ROSADAH Binti H. HASAN, Saksi NURJANAH, ST Binti ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN dan Saksi CHODIYATUS SADIYAH Binti ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN selaku para ahli waris Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN mengakibatkan para ahli waris tidak dapat memanfaatkan atas lahan tanah tersebut serta juga dapat menimbulkan kerugian setidaknya sebesar Rp.1.400.000,-/m<sup>2</sup> dikalikan sisa luas tanah yang dimiliki yaitu seluas 1598 m<sup>2</sup>.

Perbuatan para Terdakwa tersebut diatas diatur dan diancam pidana Pasal 480 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

### ATAU

#### KEDUA:

Bahwa **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA bersama-sama Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI**, pada hari Rabu tanggal 11 Nopember 2020 sekitar Jam 14.00 WIB atau pada waktu tertentu dalam bulan Nopember 2020 atau pada waktu lain di tahun 2020 bertempat di Jalan AMD 44 Rt.002 Rw.014 Kelurahan Karangsari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang – Banten atau di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang ***“mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”*** perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada saat tim Kejaksaan Agung Republik Indonesia (bidang Tindak Pidana Khusus) mendapatkan informasi ada Pegawai Negeri Sipil (PNS)

Halaman 11 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



Kota Tangerang yang memiliki rekening mencurigakan telah melakukan transaksional dengan nominal jumlah uang besar yang diduga dari hasil kejahatan, selanjutnya langsung dilakukan penelusuran dan memperoleh hasil bahwa atas nama **HAMZAH Bin JAIM** melakukan kegiatan transaksi berupa jual beli tanah yang terletak di Jalan AMD 44 Rt.002 Rw.014 Kelurahan Karangsari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang – Banten, kemudian pada hari Rabu tanggal 11 Nopember 2020 sekitar Jam 14.00 WIB dilakukan pengecekan melalui BPN Kota Tangerang yaitu berupa SHM masih atas nama ZAENAL MUTTAQIN namun saat dilakukan pengecekan fisik dilokasi SHM tersebut telah terdapat berupa bangunan diatas tanah yang mana telah diklarifikasi terhadap para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN bahwa tanah tersebut seharusnya dalam keadaan kosong sehingga tim Kejaksaan Agung Republik Indonesia langsung memberi kesimpulan terdapat dugaan tindak pidana atas jual beli tanah tersebut dan atas hasil kegiatan tersebut juga telah disampaikan kepada pihak Polres Metro Tangerang Kota guna dilakukan pemeriksaan lebih lanjut.

- Bahwa oleh karena Ahli Waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN juga baru mengetahui bahwa tanahnya terdapat bangunan tempat tinggal maka melalui Saksi BOBBY CHRISTOVORUS (selaku kuasa hukum) melakukan upaya peringatan kepada **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** berdasarkan Surat Peringatan Pertama (Kantor Hukum WICAKSONO & PARTNERS) No. 014/1.1/WNP/2020 tanggal 7 Desember 2020 dan kepada **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** berdasarkan Surat Peringatan Pertama (Kantor Hukum WICAKSONO & PARTNERS) No. 015/1.1/WNP/2020 tanggal 7 Desember 2020 yang pada pokoknya agar **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** dan **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** melakukan pengosongan dan pembongkaran bangunan yang berdiri diatas tanah H. ZAENAL MUTTAQIN.
- Bahwa atas peringatan tersebut tidak langsung ditindaklanjuti **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** dan **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** sehingga Saksi BOBBY CHRISTOVORUS (selaku kuasa hukum) membuat laporan kepada pihak Kepolisian.
- Bahwa sebelumnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi sekitar bulan Maret 2018, **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin**



**Im. KARTA** yang bertempat tinggal di Jalan Melati V No. 80 Rt. 008/003 Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Tangerang Kota Tangerang terkena gusuran untuk pembangunan Jalan Jakarta Outer Ring Road (JORR) atau Tol lingkaran luar Jakarta memperoleh uang pengganti sebesar Rp.2.763.719.430,- (dua miliar tujuh ratus enam puluh tiga juta tujuh ratus sembilan belas ribu empat ratus tiga puluh rupiah) kemudian bertemu dengan Saksi SARSAM yang menawarkan berupa sebidang tanah lahan kosong yang berada di Jalan AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari Kota Tangerang seluas 700 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar sebesar Rp.1.225.000.000,- (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan mekanisme pembayarannya langsung kepada **HAMZAH Bin JAIM**.

- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 09 Juni 2018 **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** atas undangan Saksi SARSAM dan **HAMZAH Bin JAIM** datang ke Kantor Notaris Saksi HERRY SOSIAWAN, S.H, M.H bertemu dengan Saksi DUDI KURNIAWAN, dalam pertemuan tersebut **HAMZAH Bin JAIM** memperlihatkan berupa SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 serta disampaikan bahwa para ahli waris pemilik SHM tidak dapat hadir karena masih berduka. Bahwa oleh karena hal tersebut **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** menyetujui dan tertarik terhadap bidang tanah tersebut yang selanjutnya akan digunakan membangun berupa bangunan tempat tinggal.
- Bahwa selanjutnya dilaksanakan transaksi jual beli terhadap tanah yang berada dilokasi SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 oleh **HAMZAH Bin JAIM** dan Saksi SARSAM **namun tanpa sepengetahuan para ahli waris Alm. ZAENAL MUTTAQIN**, dengan tahapan sebagai berikut :
  - a. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SARSAM uang sejumlah Rp80.000.000,00 (Delapan Puluh Juta Delapan ratus Ribuan Rupiah), untuk pembayaran Dp pembelian bidang tanah luas 700 m<sup>2</sup> lokasi Kampung Pisang, tertanggal 10 Juni 2018 diberi materai dan ditandatangani oleh SARSAM;
  - b. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak HAMZAH dengan saksi H. SARSAN uang sejumlah Rp1.225.000.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Dua puluh Lima Juta Rupiah), untuk pembayaran bidang tanah luas 700 m<sup>2</sup> lokasi Sukatani kampung Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kec. Neglasari Kota Tangerang, tertanggal 3 Juli 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh HAMZAH dengan saksi H. SARSAM;
- c. Sesuai kwitansi Nomor: KW.2018/VI/088, tanggal 3 Juli 2018 dari Notaris&PPAT HERRY SOSIAWAN, S.H telah terima dari Tn ARIEF CASTIM MUNANDAR uang sejumlah Rp27.500.000,00 (Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan keterangan untuk pembayaran SHM 1525 Karangsari Kota Tangerang untuk proses pemecahan sertifikat, AJB+BN, PNPB BN sebesar Rp25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta rupiah) dan Pemecahan PBB sebesar Rp2.500.000,00 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- d. Sesuai tanda terima Nomor 6365, tanggal 3 Juli 2018 dari HERRY SOSIAWAN, S.H Notaris&PPAT penitipan PAJAK A.N. Tn ARIEF CASTIM MUNANDAR uang sejumlah Rp13.548.000,00 (Tiga Belas Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah), untuk pembayaran pajak SSB (Pembeli).
- Bahwa metode pembayaran dilakukan dengan cara transfer via bank kepada Saksi SARSAM dan **HAMZAH Bin JAIM**, dengan rincian sebagai berikut :
- 1) Pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi di bulan Juni 2018 sekira pukul 18.00 WIB **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** melakukan transfer melalui ATM BRI Pasar Tanah Tinggi Tangerang dari rekening No. Rek. 2010-01-000235-56-9 atas nama Terdakwa I sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ke rekening BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM dan dilakukan lagi transfer yang sama sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
  - 2) Pada tanggal 3 Juli 2018 sekira Pukul 11.00 WIB **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** melakukan pemindahbukuan melalui BRI Hasyim Ashari Cipondoh Kota Tangerang dari rekening No. Rek. 2010-01-000235-56-9 milik Terdakwa I sebesar Rp1.145.000.000,- (satu miliar seratus empat puluh lima juta rupiah) kepada rekening BRI No. Rek 1145-01-00159653-53-6 a.n. HAMZAH;
- Sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** keluarkan untuk pembelian tanah atau lahan di Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang dan biaya PPAT/Pajak HERRY SOSIAWAN S.H seluas 700 m2 adalah sebesar Rp1.266.048.000,- (satu miliar dua ratus enam puluh enam juta empat puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 14 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



- Bahwa setelah melakukan transaksi tersebut diatas **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** tidak pernah berkomunikasi dengan para ahli waris **Alm. ZAENAL MUTTAQIN**. Bulan September 2018 diatas lahan tanah tersebut didirikan berupa bangunan tempat tinggal 2 lantai. Bahwa **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA** hanya memiliki alas hak berupa fotocopy SHM Nomor : 1525 atas nama **ZAENAL MUTTAQIN** tanggal 20 Oktober 1999 yang jumlah luas tanahnya tidak sesuai dengan sebagaimana mestinya terhadap tanah yang dibelinya.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi di bulan Agustus 2018, **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** yang bertempat tinggal di Jl. Melati X No. 65 Rt. 002/003 Kel. Tanah Tinggi Kec. Tangerang Kota Tangerang juga terkena penggusuran program pembangunan Jalan Jakarta Outer Ring Road (JORR) atau Tol lingkaran luar Jakarta serta mendapatkan uang pengganti sebesar Rp.4.700.000.000,- (empat miliar tujuh ratus juta rupiah), kemudian bertemu dengan Saksi SARSAM yang menawarkan berupa tanah lahan kosong yang berada di Jalan AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari Kota Tangerang seluas 413 m<sup>2</sup> dan 200 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar sebesar Rp1.065.950.000,- (satu miliar enam puluh lima juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan dibayarkan langsung kepada Saksi SARSAM.
- Bahwa oleh karena **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** tertarik maka dilakukan transaksi jual beli melalui Saksi SARSAM yang diketahui **HAMZAH Bin JAIM** namun tanpa sepengetahuan para ahli waris **Alm. ZAENAL MUTTAQIN**, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.660.800.000,- (enam ratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah luas 413 m<sup>2</sup> lokasi Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;
  - b. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), untuk pembayaran sebidang tanah luas 200 m<sup>2</sup> dengan harga Rp1.750.000/m<sup>2</sup> lokasi Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.29.500.000,- (dua puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), untuk pembayaran biaya PPAT/Pajak tanah luas 413 m2 terletak di Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;
- d. Sesuai kwitansi telah terima dari Bapak SYAHMADI uang sejumlah Rp.25.650.000,- (dua puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), untuk pembayaran Biaya PPAT/Pajak tanah seluas 200 m2 lokasi Jln. AMD 44 Rt. 02/014 Sukatani (Kampung Pisang) Neglasari, Tangerang, Banten, tertanggal 26 Nopember 2018 diberi materai dan ditanda tangani oleh H. SARSAM;
- Bahwa metode pembayaran dilakukan dengan cara transfer via bank serta tunai kepada Saksi SARSAM dan **HAMZAH Bin JAIM**, dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Pada tanggal 15 September 2018 Pukul 08.48 WIB Terdakwa II melakukan setor di BRI Cabang Taman Royal Tangerang dari rekening Terdakwa II a.n. SYAHMADI No. Rek. 043801001146565 sebesar Rp.400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah) kepada rekening BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM;
  - 2) Pada tanggal 26 Nopember 2018 Pukul 09.00 WIB Terdakwa II melakukan setor di BRI Cabang Taman Royal Tangerang dari rekening istri Terdakwa II a.n. SUMIRAH No. Rek. 201101000314561 sebesar Rp.662.950.000,00 (Enam Ratus Enam Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) kepada rekening BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM;
  - 3) Pada tanggal 26 Nopember 2018 Pukul 11.00 WIB Terdakwa II memberikan uang tunai sebesar Rp.3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) kepada Saksi SARSAM di Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang.
- Sehingga jumlah keseluruhan uang yang telah Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI keluarkan untuk pembelian tanah atau lahan di Kp. Pisang Jl. AMD 44 Rt. 02/014 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang dan biaya PPAT/Pajak HERRY SOSIAWAN S.H seluas 413 m<sup>2</sup> dan 200 m<sup>2</sup> adalah sebesar Rp1.065.950.000,00 (Satu Miliar Enam Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 16 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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 setelah melakukan transaksi tersebut diatas **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** tidak pernah berkomunikasi dan atau mencaritahu informasi kepada para ahli waris **Alm. ZAENAL MUTTAQIN**. Dan pada bulan September 2018 diatas lahan tanah tersebut didirikan berupa bangunan tempat tinggal sewa/kontrakan 15 (lima belas) pintu dan pada bulan April 2019 didirikan kembali bangunan tempat tinggal. Bahwa **Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** hanya memiliki alas hak berupa fotocopy SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 yang jumlah luas tanahnya tidak sesuai dengan sebagaimana mestinya terhadap tanah yang dibelinya.
- Bahwa jumlah keseluruhan uang yang ada pada Saksi SARSAM yang berasal dari Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFIN adalah sebesar Rp.2.478.200.000,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dan langsung disetorkan via bank kepada **HAMZAH Bin JAIM**, dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Pada tanggal 22 Nopember 2018 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp400.000.000,00 (Empat Ratus Juta Rupiah);
  - 2) Pada tanggal 26 Nopember 2018 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp578.200.000,00 (Lima Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Dua Ratus Ribu Rupiah);
  - 3) Pada tanggal 29 Januari 2019 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp850.000.000,00 (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
  - 4) Pada tanggal 26 Maret 2019 Berdasarkan Tanda bukti penarikan pemindahbukuan dari rekening BRI a.n. SARSAM No. Rek. 0438-01-019903-50-3 kepada rekening BRI a.n. HAMZAH No. Rek. 1145-012-001596-53-6 sebesar Rp650.000.000,00 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
- **Bahwa uang sebesar Rp.2.478.200.000,- (dua miliar empat ratus tujuh**

Halaman 17 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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)



puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) tidak disampaikan kepada para ahli waris Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN namun digunakan tanpa izin oleh HAMZAH Bin JAIM untuk digunakan kebutuhan hidup sehari-hari.

- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA bersama-sama Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI yang mendirikan berupa bangunan tempat tinggal di lokasi lahan tanah sebagaimana pada SHM Nomor : 1525 atas nama ZAENAL MUTTAQIN tanggal 20 Oktober 1999 adalah tanpa izin dari Saksi ROSADAH Binti H. HASAN, Saksi NURJANAH, ST Binti ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN dan Saksi CHODIYATUS SADIYAH Binti ZAENAL ABIDIN alias ZAENAL MUTTAQIN selaku para ahli waris Alm. H. ZAENAL MUTTAQIN mengakibatkan para ahli waris tidak dapat memanfaatkan atas lahan tanah tersebut serta juga dapat menimbulkan kerugian setidaknya sebesar Rp.1.400.000,-/m<sup>2</sup> dikalikan sisa luas tanah yang dimiliki yaitu seluas 1598 m<sup>2</sup>.

Perbuatan para Terdakwa tersebut diatas diatur dan diancam pidana Pasal 167 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum Nomor Reg. Perk: PDM-116/TNG/08/2021 tanggal 11 November 2021 yang dibacakan dan diserahkan dalam persidangan, yang pada pokoknya menuntut agar terhadap diri Terdakwa dijatuhi putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA bersama-sama Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" sebagaimana diatur dalam Pasal 167 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dalam Dakwaan Kedua.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) Bulan dengan perintah agar segera ditahan.
3. Menyatakan Barang Bukti berupa :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) 1 (Satu) rangkap somasi pertama dari kuasa hukum WICAKSONO & PARTNERS No. 014/1.I/WNP/2020, tanggal 7 Desember 2020 kepada ARIEF CASTIM MUNANDAR;
- 2) 1 (Satu) rangkap Somasi pertama dari kuasa hukum WICAKSONO & PARTNERS No. 015/1.1/WNP/2020, tanggal 7 Desember 2020 kepada SYAHMADI;
- 3) 1 (Satu) rangkap Serifikat Hak Milik (Asli) No. 1525 tanggal 20 Oktober 1999 a.n. ZAENAL MUTTAQIN;
- 4) 1 (Satu) rangkap Akta Jual Beli (Asli) Nomor 197/2013 tanggal 26 Maret 2013 dikeluarkan oleh HERRY SOSIAWAN, SH
- 5) 1 (Satu) rangkap Surat Penetapan Nomor : 114/Pdt.P/2017/PA.Tng tanggal 6 Juli 2017 tentang ahli waris dari ZAENAL ABIDIN alias H. ZAENAL MUTTAQIN bin H. BAPONG;
- 6) 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H.SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk pembayaran Bidang tanah seluas 413m2 di KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 660.800.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).
- 7) 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H. SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk pembayaran Bidang tanah seluas 200m2 KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
- 8) 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H.SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk Biaya PPAT/Pajak tanah seluas 413m2 di KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 29.500.000,- (Dua Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
- 9) 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H. SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk Biaya PPAT/Pajak tanah seluas 200m2 KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar Rp.25.650.000,- (Dua Puluh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- 10) 1 (satu) lembar tanda terima Nomor 6844, tanggal 26 Nopember 2018 dari HERRY SOSIAWAN, S.H Notaris&PPAT penitipan Pajak yang menyerahkan a.n. SARSAM uang sejumlah RP. 29.500.000,- (dua puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 19 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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

- 11) 1 (satu) lembar tanda terima dari ARIF CASTIM MUNANDAR kepada HAMZAH tanggal 03 Juli 2018 untuk pembayaran Bidang tanah seluas 700m2 di KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 1.225.000.000,- (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
- 12) 1 (satu) lembar tanda terima dari ARIF CASTIM MUNANDAR kepada SARSAM tanggal 10 Juni 2018 untuk DP pembelian bidang tanah seluas 700m2 lokasi kampung pisang sebesar RP. 80.000.000, (delapan puluh juta rupiah).
- 13) 1 (satu) lembar tanda bukti penyetoran Bank BRI dengan nomor 2010052 tanggal 03 Juli 2018 dari rekening Bank BRI No rek 2010-01-000235-56-9 a.n. ARIEF CASTIM MUNANDAR ke rekening BRI No. Rek 1145-01-00159653-53-6 a.n. HAMZAH sebesar RP. 1.145.000.000,00 (Satu Miliar Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah).
- 14) 1 (satu) lembar kwitansi Nomor: KW.2018/VI/088, tanggal 3 Juli 2018 dari Notaris & PPAT HERRY SOSIAWAN, s.H sebesar Rp27.500.000.00 (Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
- 15) 1 (satu) lembar tanda terima Nomor 6365, tanggal 3 Juli 2018 dari HERRY SOSIAWAN, S.H Notaris&PPAT penitipan Pajak a.n. Tn ARIEF CASTIM MUNANDAR uang sejumlah Rp13.548.000.00 (Tiga Belas Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah).
- 16) 1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 201001000235569 a.n. ARIEF CASTIM MUNANDAR bulan Maret 2018.
- 17) 1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 201001000235569 a.n. ARIEF CASTIM MUNANDAR bulan Juli 2018.
- 18) 1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Juni 2018.
- 19) 1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan September 2018.
- 20) 1 (Satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Nopember 2018.
- 21) 1 (Satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Januari 2018.
- 22) 1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Maret 2018,
- 23) 1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 3 Juli 2018.

Halaman 20 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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)



- 24) 1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 1 Nopember 2018 s.d. 19 Nopember 2018;
- 25) 1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 26 Nopember 2018,
- 26) 1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 29 Januari 2019
- 27) 1 (satu) tembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 26 Maret 2019,
- 28) 1 (Satu) rangkap rekening koran Bank BRI dengan No. Rek 043801001146565 a.n. SYAHMADI periode bulan September 2018.

(Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara atas nama Terdakwa HAMZAH Bin JAIM)

4. Menetapkan agar para Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas tuntutan tersebut Terdakwa I : Arief Castim Munandar Bin Alm. Karta mengajukan pembelaan yang pada pokoknya mohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Nota Pembelaan/Pledooi ini secara keseluruhan;
2. Menyatakan Terdakwa I Arief Castim Munandar Bin Alm. Karta tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP;
3. Menyatakan Terdakwa I Arief Castim Munandar Bin Alm. Karta bebas dari segala tuntutan hukum atau setidaknya menyatakan Terdakwa lepas dari segala tuntutan hukum;
4. Memulihkan Nama Baik, Harkat dan Martabat (Rehabilitasi) Terdakwa I Arief Castim Munandar Bin Alm. Karta dalam kedudukan dan kemampuan semula;
5. Membebankan biaya perkara kepada Negara.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) dan seringan-ringannya.

Menimbang, bahwa atas tuntutan tersebut Terdakwa II : Syahmadi Bin (Alm) Sadam Rafini mengajukan pembelaan yang pada pokoknya mohon sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa II. Syahmadi Bin Alm. Sadam Rafini tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana "mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera” sebagaimana ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHPidana Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP;

2. Membebaskan Terdakwa II dari dakwaan atau setidaknya-tidaknya melepaskan dari segala tuntutan hukum;
3. Merehabilitasi nama baik Terdakwa II. Syahmadi Bin Alm. Sadam Rafini beserta hak-hak yang melekat pada diri Terdakwa II;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas tuntutan Jaksa Penuntut umum tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Nomor 1457/Pid.B/2021/PN.Tng., tanggal 22 Desember 2021 telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA bersama-sama Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Turut serta memaksa masuk dalam pekarangan tertutup dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera”;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Para Terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  1. 1 (Satu) rangkap somasi pertama dari kuasa hukum WICAKSONO & PARTNERS No. 014/1.I/WNP/2020, tanggal 7 Desember 2020 kepada ARIEF CASTIM MUNANDAR;
  2. 1 (Satu) rangkap Somasi pertama dari kuasa hukum WICAKSONO & PARTNERS No. 015/1.1/WNP/2020, tanggal 7 Desember 2020 kepada SYAHMADI;
  3. 1 (Satu) rangkap Sertifikat Hak Milik (Asli) No. 1525 tanggal 20 Oktober 1999 a.n. ZAENAL MUTTAQIN;
  4. 1 (Satu) rangkap Akta Jual Beli (Asli) Nomor 197/2013 tanggal 26 Maret 2013 dikeluarkan oleh HERRY SOSIAWAN, SH
  5. 1 (Satu) rangkap Surat Penetapan Nomor : 114/Pdt.P/2017/PA.Tng tanggal 6 Juli 2017 tentang ahli waris dari ZAENAL ABIDIN alias H. ZAENAL MUTTAQIN bin H. BAPONG;
  6. 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H.SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk pembayaran Bidang tanah seluas 413m2 di KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar

Halaman 22 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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)



- RP. 660.800.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).
7. 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H. SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk pembayaran Bidang tanah seluas 200m2 KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
8. 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H.SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk Biaya PPAT/Pajak tanah seluas 413m2 di KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 29.500.000,- (Dua Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
9. 1 (satu) lembar tanda terima dari SYAHMADI kepada H. SARSAM tanggal 26 Nopember 2018 untuk Biaya PPAT/Pajak tanah seluas 200m2 KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar Rp.25.650.000,- (Dua Puluh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- 10.1 (satu) lembar tanda terima Nomor 6844, tanggal 26 Nopember 2018 dari HERRY SOSIAWAN, S.H Notaris & PPAT penitipan Pajak yang menyerahkan a.n. SARSAM uang sejumlah RP. 29.500.000,- (dua puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
- 11.1 (satu) lembar tanda terima dari ARIF CASTIM MUNANDAR kepada HAMZAH tanggal 03 Juli 2018 untuk pembayaran Bidang tanah seluas 700m2 di KP. Pisang Jl. AMD 44 Kel. Karangsari Kec. Neglasari Kota Tangerang sebesar RP. 1.225.000.000,- (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
- 12.1 (satu) lembar tanda terima dari ARIF CASTIM MUNANDAR kepada SARSAM tanggal 10 Juni 2018 untuk DP pembelian bidang tanah seluas 700m2 lokasi kampung pisang sebesar RP. 80.000.000, (delapan puluh juta rupiah).
- 13.1 (satu) lembar tanda bukti penyetoran Bank BRI dengan nomor 2010052 tanggal 03 Juli 2018 dari rekening Bank BRI No rek 2010-01-000235-56-9 a.n. ARIEF CASTIM MUNANDAR ke rekening BRI No. Rek 1145-01-00159653-53-6 a.n. HAMZAH sebesar RP. 1.145.000.000,00 (Satu Miliar Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah).
- 14.1 (satu) lembar kwitansi Nomor: KW.2018/VI/088, tanggal 3 Juli 2018 dari Notaris & PPAT HERRY SOSIAWAN, S.H sebesar Rp27.500.000.00 (Dua





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

15.1 (satu) lembar tanda terima Nomor 6365, tanggal 3 Juli 2018 dari HERRY SOSIAWAN, S.H Notaris & PPAT penitipan Pajak a.n. Tn ARIEF CASTIM MUNANDAR uang sejumlah Rp13.548.000.00 (Tiga Belas Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah).

16.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 201001000235569 a.n. ARIEF CASTIM MUNANDAR bulan Maret 2018.

17.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 201001000235569 a.n. ARIEF CASTIM MUNANDAR bulan Juli 2018.

18.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Juni 2018.

19.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan September 2018.

20.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Nopember 2018.

21.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Januari 2018.

22.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI No. Rek 043801019903503 a.n. SARSAM bulan Maret 2018,

23.1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 3 Juli 2018.

24.1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 1 Nopember 2018 s.d. 19 Nopember 2018;

25.1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 26 Nopember 2018,

26.1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 29 Januari 2019

27.1 (satu) lembar rekening koran Bank BRI No. Rek 114501001596536 a.n. HAMZAH tanggal 26 Maret 2019,

28.1 (satu) rangkap rekening koran Bank BRI dengan No. Rek 043801001146565 a.n. SYAHMADI periode bulan September 2018.

Tetap dalam berkas perkara;

4. Membebankan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1457/Pid.B/2021/PN.Tng., tanggal 22 Desember 2021 tersebut, Penasihat Hukum Para Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan permintaan

Halaman 24 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

#### 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

banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 24 Desember 2021 dan tanggal 27 Desember 2021 sebagaimana

tersebut dalam Akta Permintaan Banding Nomor 117/Akta.Pid/2021/PN.Tng., Jo. 1457/Pid.B/2021/PN.Tng. Permintaan Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sebagaimana mestinya kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 27 Desember 2021 dan kepada Penasihat Hukum Para Terdakwa masing-masing pada tanggal 3 Januari 2022 dan tanggal 5 Januari 2022;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Januari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) Bulan dengan perintah agar segera ditahan.
- Menyatakan Barang Bukti Nomor 1 s/d Nomor 28 agar Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara atas nama Terdakwa HAMZAH Bin JAIM.

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa II telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Januari 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Dahulu Terdakwa II ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 1457/Pid.B/2021/PN Tng tanggal 22 Desember 2021;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Pembanding/Dahulu Terdakwa II tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana "mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera" sebagaimana ketentuan Pasal 167 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Membebaskan Pembanding/Dahulu Terdakwa II dari dakwaan atau setidaknya idaknya melepaskan dari segala tuntutan hukum; dan
3. Merehabilitasi nama baik Pembanding/Dahulu Terdakwa II Syahmadi bin Al m Sadam Rafini beserta hak-hak yang melekat pada diri Terdakwa II.

**Atau**

Halaman 25 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN

### 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

Apabila Majelis Hakim Tinggi pada tingkat banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Penasihat Hukum terdakwa I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Januari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding ini secara keseluruhan;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Pidana Nomor: **1457/Pid.B/2021/PN.TNG**;
3. Menyatakan Terdakwa I ARIEF CASTIM MUNANDAR, **Tidak Terbukti secara sah dan meyakinkan** melakukan Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHPidana jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP;
4. Menyatakan Terdakwa I ARIEF CASTIM MUNANDAR **bebas dari segala tuntutan hukum atau setidaknya tidaknya menyatakan Terdakwa I lepas dari segala Tuntutan Hukum**;
5. Memulihkan Nama Baik, Harkat dan Martabat (Rehabilitasi) TERDAKWA I ARIEF CASTIM MUNANDAR dalam kedudukan dan kemampuan semula;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

## Atau

Apabila Majelis berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Januari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding dari **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA**.
- Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa I. ARIEF CASTIM MUNANDAR Bin Alm. KARTA dan Terdakwa II. SYAHMADI Bin Alm. SADAM RAFINI** dengan pidana penjara masing-masing selama **6 (enam) Bulan dengan perintah agar segera ditahan**.
- Menyatakan Barang Bukti Nomor 1 s/d Nomor 28 agar **Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara atas nama Terdakwa HAMZAH Bin JAIM**.

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Para Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara dengan suratnya masing-masing

Halaman 26 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 Desember 2021 Nomor W29.04/11968/PID.01/09/XII/2021, Nomor W29.04/11969/PID.01/09/XII/2021 dan Nomor W29.04/11970/PID.01/09/XII/2021;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan tingkat banding oleh Jaksa Penuntut Umum dan Para terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan saksama keseluruhan memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum dan Para Terdakwa, Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1457/Pid.B/2021/PN.Tng., tanggal 22 Desember 2021 yang dimintakan banding tersebut, karena memori banding dari Jaksa Penuntut Umum pada intinya mengajukan keberatan terhadap putusan pidana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang terlampau ringan dan tidak sesuai dengan tuntutan pidana yang diajukan dalam surat tuntutan pidana, hal ini dikhawatirkan tidak akan memberikan efek jera kepada pelaku dan juga tidak akan memberikan efek rasa takut bagi setiap orang yang akan melakukan perbuatan pidana yang sama dengan pelaku;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Terdakwa ternyata hanya merupakan pengulangan dari pembelaan dari Terdakwa, yang telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa oleh Pengadilan Negeri Tangerang sudah cukup dipertimbangkan dalam putusannya, sehingga lamanya pidana tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana diuraikan di dalam putusannya sepanjang mengenai terbuktinya kesalahan Terdakwa sudah tepat dan benar, begitu juga dengan pidana yang dijatuhkan sudah tepat dan adil, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1457/Pid.B/2021/PN.Tng, tanggal 22 Desember 2021 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan karenanya harus **dikuatkan**;

Halaman 27 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena para terdakwa dijatuhi pidana, maka dibebani pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Pasal 167 Ayat (1) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Para terdakwa;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1457/Pid.B/2021/PN.Tng, tanggal 22 Desember 2021 yang dimintakan banding tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Terdakwa pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Kamis, tanggal 3 Februari 2022 oleh kami HASIAMAH DISTIYAWATI, SH. MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. BINSAR GULTOM, SH. SE. MH. dan EFENDI PASARIBU, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh ENAR SUNARYA, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Para Terdakwa maupun Penasihat Hukum Para Terdakwa;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dr. BINSAR GULTOM, SH. SE. MH.

HASIAMAH DISTIYAWATI, SH. MH.

EFENDI PASARIBU, SH. MH.

Panitera Pengganti,

Halaman 28 dari 28 Halaman Putusan Nomor 10/PID/2022/PT.BTN





**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)