



**PUTUSAN**  
**Nomor 310/Pid.B/2020/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama Lengkap : **H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI.**  
Tempat lahir : Bogor.  
Umur / Tgl lahir : 60 Tahun / 3 Juni 1959.  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Kp. Pasir Karet Rt.006 Rw.004 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.  
Agama : I s l a m.  
Pekerjaan : Wiraswasta.  
Pendidikan : SMA.
2. Nama Lengkap : **H. ABDUL ROJAK.**  
Tempat lahir : Bogor.  
Umur / Tgl lahir : 43 Tahun / 16 Juni 1976.  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Kp. Pasir Karet Rt.01/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.  
Agama : I s l a m.  
Pekerjaan : Kepala Desa/Lurah Cijayanti.  
Pendidikan : SMA.

Terdakwa 1. H. Andi Junaedi ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik, sejak tanggal 11 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 Maret 2020;
2. Perpanjangan Penuntut Umum, sejak tanggal 31 Maret 2020 sampai dengan tanggal 09 Mei 2020;
3. Penuntut Umum, sejak tanggal 05 Mei 2020 sampai dengan tanggal 24 Mei 2020;
4. Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, sejak tanggal 12 Mei 2020 sampai dengan tanggal 10 Juni 2020;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, sejak tanggal 11 Juni 2020 sampai dengan tanggal 09 Agustus 2020.

Terdakwa 2. H. Abdul Rojak ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 05 Mei 2020 sampai dengan tanggal 24 Mei 2020;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, sejak tanggal 12 Mei 2020 sampai dengan tanggal 10 Juni 2020;
3. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, sejak tanggal 11 Juni 2020 sampai dengan tanggal 09 Agustus 2020.

Terdakwa 1. H. Andi Junaedi didampingi Penasihat Hukum bernama: EDI YANTO, SH., REMON, SH. dan YUNI ERMANTO, SH., CLA. Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "Edi Yanto & Associates", berkedudukan di Jakarta, Kavling Firdaus No. 9, Jalan Kelurahan Ulujami, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 27 Mei 2020 dibawah Register Nomor : 75/SK.Pid/2020/PN.Cbi;

Terdakwa 2. H. Abdul Rojak didampingi Penasihat Hukum bernama: DR (C) ABD. KADIR, SH. MH., ASEP NANDANG, SH., CEPI HENDRAYANI, SH. MH., HEMATANG SEPTINUS, SH., FATHOR ROSI, SH. dan KARLI, SH. MH. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "AKN Law Firm" berkantor di PERUM PFN Jalan Otto Iskandardinata No. 125-127, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: 050/AR-SKK/AKN/V/2020 tanggal 18 Mei 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 18 Mei 2020 dibawah Register Nomor : 72/SK.Pid/2020/PN.Cbi;

### PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 310/Pid.B/2020/PN Cbi tanggal 12 Mei 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 310/Pid.B/2020/PN Cbi tanggal 12 Mei 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Setelah mendengar pembacaan **Tuntutan** Pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum dipersidangan tanggal 16 Juli 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI bersama-sama dengan Terdakwa II. H. ABDUL ROJAK Bin H. DIMYATI telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan "**turut serta penggelapan hak atas barang tidak bergerak**" sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Kedua melanggar Pasal 385 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1KUHP;
2. Menghukum Para Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) Tahun dipotong selama masa tahanan dengan perintah Para Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti :

Hal.2 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) 3 (tiga) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 27 Desember 2016, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 2) 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 3) 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 4) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;
- 5) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0020.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;
- 6) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L6, NOP. 32.03.121.009.016-0031.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 7) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L5, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 8) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-03098543, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 9) 2 (dua) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004811253266, tanggal transaksi 2 Oktober 2014, atas nama wajib pajak H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, dengan jumlah setoran pajak Rp. 732.160,- (tujuh ratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh rupiah);
- 10) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari Hj. SURIYATI MANAB, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok

Hal.3 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 18 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

- 11) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), untuk Pembayaran Perikatan Jual Beli Tanah di Blok Kihiyang Rt.007/Rw.04 No. 18 Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, seluas 4 Hektar, tanggal 21 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 12) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp. 285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 31 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 13) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihiyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 20 November 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 14) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihiyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 26 November 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 15) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihiyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, seluas 3 hektar, tanggal 3 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 16) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihiyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 27 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 17) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Biaya Material dan Tukang Minus Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tanggal 27 Desember 2012, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 18) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), untuk Pembayaran Kekurangan Ongkos Tukang dan Material, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 19) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 6.250.000,- (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), untuk Pembayaran Pembelian Pohon Cemara @ 25.000 X 250 pohon, tanggal 23 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

Hal.4 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Kongsi luran Jalan, tanggal 28 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 21) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 07 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 22) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, Pembayaran Tahap Pertama diluas 3 Hektar, tanggal 20 Juni 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 23) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 19 Juli 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 24) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 6 September 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 25) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 8 Oktober 2014, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 26) 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 10 baris 3, iklan tentang Dijual Tnh Kav. Pribadi dkwsn Sentul Slatan, AirBgs, View Bgs Ls 1000m2-3000m2 bs Cash Brthap mlai H:75rb-150rb/m2 Hub.085776000936;
- 27) 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 8A baris 3, iklan No 7 tentang Jual Kebun Jabon Sdh Tertanam, Lahan Datar & SHM Pupuk 12 Ton/Ha Lokasi Pandeglang Rp. 120 Juta/Ha. Hub. 081215455558;
- 28) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp. 169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;
- 29) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp. 79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;

Hal.5 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 30) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp. 105.600,- (seratus lima ribu enam ratus rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;
- 31) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857361, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
- 32) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857360, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 96.000,- (sembilan puluh enam ribu rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
- 33) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857359, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
- 34) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004800277326, tanggal transaksi 31 Maret 2016, atas nama wajib pajak SRI AFIAH/GARAPAN, dengan jumlah setoran pajak Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);
- 35) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-00784070, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 04 Januari 2016;
- 36) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Hak Garap seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa

Hal.6 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 05 Mei 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 37) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 03 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 38) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah seluas 1.500 M2, tanggal 03 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 39) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 40) 2 (dua) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SRI AFIAH, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 41) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiyang, Rt.005 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama EPENG, alamat. Pasir Karet Rt.005/Rw.04, Cijayanti Bogor, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 261.657,- (dua ratus enam puluh satu ribu enam ratus lima puluh tujuh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 9 Januari 2012;
- 42) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan No. 593.8/Ket/V/1998, tanggal 27 Mei 1998, atas nama H. ANDI JUANEDI, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Datiji Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Cijayanti, Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 43) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah seluas  $\pm$  8.000 M2 yang terletak di Blok Kihiyang Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 44) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Oper Alih Garapan, antara EPENG/EPENDI dengan H. ANDI JUNAEDI, tanggal 27 Mei 1998, mengetahui Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 45) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. SALIM, selatan Pak HARIS jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 19 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 46) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper

Hal.7 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. ANDI selatan Pak HARIS Jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 6 April 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

- 47) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 23 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 48) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), untuk Pembayaran Pelunasan Oper Alih Hak Garap Sebidang Tanah ± seluas 2.500 M2 di Blok Kihyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, yang ditandatangani TIBET;
- 49) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Sebidang Tanah ± seluas 2.500 M2 di Blok Kihyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti tanggal 27 April 2013, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 50) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, untuk Pembayaran 30%, tanggal 15 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 51) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Tanda Jadi Tanah seluas 2.000 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. SALIM, selatan pak HARIS, barat Jl. kvg, 30 X 70 m, tanggal 13 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 52) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Buku Registrasi Catatan Desa Hak Garap Tanah yang beralamat Kp. Pasir Karet Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti;
- 53) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/04/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 54) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/03/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 55) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama SUGENG WIDODO, NIK. 3276022006690005, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Depok;

Hal.8 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 56) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/02/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 57) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DR. H. BUDI SANTOSO, Nomor Registrasi Desa: 590/10/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 58) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DR. H. BUDI SANTOSO, NIK. 3175042305620003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
- 59) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 18 Maret 1998, yang dibuat AWIL ARI SUTISNA kepada H. ANDI JUNAEDI, catatan desa nomor: 592.II/19/XII/2011, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 60) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/... /Ket/III/ 1998, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang dikeluarkan Pemerintah Kab Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, yang tanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti Kecamatan Citeureup Kab. Daerah Tingkat II Bogor atas nama ONANG, tanggal 18 Maret 1998;
- 61) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak AWIL ARI SUTISNA, Thn 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong, SPPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.263 M2 Jumlah Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah);
- 62) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Bogor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, NOP: 32.03.121.009.016-0349.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 2.500 M2, Total NJOP Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 2 Januari 2019 yang di tanda tangani Kepala Bidang PB P2 ADI MULYADI, SH., MH.;
- 63) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SUGENG WIDODO, Nomor Registrasi Desa: 590/09/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;

Hal.9 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

- 64) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 65) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak UTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
- 66) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6654.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.200 M2, Jumlah Rp. 65.780,- (enam puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);
- 67) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan IR. HARIS PURWANTO, Nomor Registrasi Desa: 590/01/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 68) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama IR. HARIS PURWANTO, NIK. 3176052909610003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
- 69) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 28 Mei 1999, yang dibuat MA'MUN kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 70) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6652.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2, Jumlah Rp. 46.475,- (empat puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah);
- 71) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.009-0111.0, atas nama MAMUN, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2 Jumlah Rp. 193.050,- dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, pembayaran PBB Th. 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
- 72) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 12 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan HANNA JAKIN, Nomor Registrasi Desa: 590/11/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 73) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., Nomor Registrasi Desa: 590/08/hak garap/II/2013, tanggal

Hal.10 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 74) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DRS. ANDI MUCHDAR, AE., NIK. 106.050465.0012, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Bogor;
- 75) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, wajib pajak SALIM, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6577.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.000 M2 Jumlah Rp. 126.000,- (seratus dua puluh enam ribu rupiah);
- 76) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0019.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9000 M2 Jumlah NJOP Rp. 243.000.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta rupiah);
- 77) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/.../Ket/X/1998, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG, tanggal 12 Oktober 1998;
- 78) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 12 Oktober 1998, yang dibuat H. SALIM kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 79) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, Nomor Registrasi Desa: 590/06/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 80) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121.009-016.0020.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihiang, Rt/Rw.007/04, Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp. 14.749.072,- (empat belas juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu tujuh puluh dua rupiah), Total Bayar Rp. 3.833.137,- (tiga juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu seratus tiga puluh tujuh rupiah);
- 81) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak EPENG EFENDI, sejumlah Rp. 112.000,- yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6214.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp. 112.000,- (seratus dua belas ribu rupiah);

Hal.11 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 82) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI., Nomor Registrasi Desa: 590/07/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 83) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama H. MARDHANI ZUHRI., NIK. 09.5208.240368.0293, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta;
- 84) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121.009-016.0031.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihang, Rt/Rw.007/04, Desa Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp.11.482.820,- (sebelas juta empat ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus dua puluh rupiah), Total Bayar Rp. 2.039.539,- (dua juta tiga puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh sembilan rupiah);
- 85) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak USTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7002.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah);
- 86) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 5.510 M2, Jumlah Rp. 148.770,- (seratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
- 87) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 88) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kab. Bogor, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
- 89) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583 beserta Surat Ukur No. 295/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
- 90) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582 beserta Surat Ukur No. 302/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
- 91) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584 beserta Surat Ukur No. 294/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
- 92) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377 beserta Surat Ukur No. 608/Cijayanti/2000, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;

Hal.12 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 93) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli KTP atas nama Yogi Prayoga, Surat permohonan, Surat Kuasa Tanggal 17-10-2013;
- 94) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 246/HGB/ BPN.32/2014 Tanggal 30-09-2014 tentang Ralat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- 95) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan membayar Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 973/30-DIPENDA Tanggal 6 Januari 2014, Kuitansi Pembayaran Tanggal 27 Oktober 2014;
- 96) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Ukur dari BPN Kab. Bogor Nomor 608/Cijayanti/2000 atas nama PT. Sentul City, Tbk, seluas 976.000 M2 (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu meter persegi);
- 97) 1 (satu) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama Usup bin Jahani, tanggal 08 Nopember 1999, ditanda tangani oleh H. Andi Junaedi, Yang Menerima Hak (Pihak Kedua), Usup bin Jahani, Yang Melepaskan Hak (Pihak Pertama), disaksikan oleh Empi (Ketua Rt.1 Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup), H. Kardi (Ketua Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup) dan Mengetahui: Kepala Desa Cijayanti, yang ditanda tangani (ONANG);
- 98) 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan No: 593.8/ /Ket/XI/1999, tertanggal 08 Nopember 1999 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti (ONANG);
- 99) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP: 32.03.121.009.015-0019.0 atas nama wajib pajak USUP BIN JAHARI luas tanah 9.070 M2 tertanggal 10 Januari 2014;
- 100) 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, yang ditanda tangani pada hari Selasa tanggal 29-01-2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 101) 1 (satu) lembar Asli Pernyataan Tidak Sengketa Penguasaan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, ditanda tangani tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 102) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 103) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;

Hal.13 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

- 104) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 105) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 106) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 107) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Menteri Negara/Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1078/HGB/BPN/93, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Fajar Marga Permai atas tanah di Kab.Bogor;
- 108) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Berita Acara Penyerahan Peta No .600-23-1992;
- 109) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Tugas Pengukuran;
- 110) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor Legalisasi : 02/PEL.HT/KPB/91 dari PT.Perkebunan XI kepada PT. Fajar Marga Permai;
- 111) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.B2/SK.2404-BPN/90 tentang Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumurbatu, Cijayant, Karang tengah, Citarinmggul, dan Bojongkoneng, Kecamatan Citereup, Kab. Daerah Tingkat I Bogor;
- 112) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Penyerahan Areal Kebun Ps. Maung dan Ps. Karet seluas  $\pm$  1.100 Ha, Nomor: XI.TA/SN/1335/1990;
- 113) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah Nomor: XI.TA/PERJ/37/1990;
- 114) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas  $\pm$  1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumur Batu, Cijayanti, Citaringgul dan Desa Bojongkoneng, Kecamatan Citereup atas nama PT. Fajar Marga Permai;
- 115) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor 593.4/III.I/Ditag/1987 tentang Permohonan Ijin Pencairan Pemblokiran dan Ijin Pelepasan Sebagian Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
- 116) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor: S-1394/MK.001/1985 tentang Persetujuan Pelepasan Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
- 117) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Kutipan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32a/HGU/DA/76;
- 118) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32/HGU/DA/76;

**Terlampir dalam Berkas Perkara.**

Hal.14 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan supaya Para Terdakwa dibebani membayar ongkos perkara masing-masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar **Pembelaan** Penasihat Hukum Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dipersidangan tanggal 20 Juli 2020 yang pada pokoknya agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa H. Andi Junaedi tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta penggelapan hak barang tidak bergerak" sebagaimana Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Membebaskan Terdakwa H. Andi Junaedi dari segala dakwaan (*vrijspraak*) atau dilepaskan dari segala tuntutan hukum (*onslag van alle rechtsvervolging*);
3. Memulihkan nama baik Terdakwa I H. Andi Junaedi dalam harkat dan martabatnya di masyarakat;
4. Membebaskan biaya perkara kepada negara.

Setelah mendengar **Pembelaan** Penasihat Hukum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dipersidangan tanggal 20 Juli 2020 yang pada pokoknya agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Membebaskan Terdakwa 2 H. Abdul Rojak Bin H. Dimyati dari segala dakwaan/ Tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
2. Mengembalikan/Memulihkan Hak Terdakwa Dalam Kemampuan, Kedudukan, Harkat Dan Martabatnya;
3. Menyatakan bahwa Tanah Oper Alih Garapan Bukan di atas Tanah Penguasaan PT. Sentul City, Tbk;
4. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah Garapan yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti sdr. Onang adalah Sah Menurut Hukum;
5. Menyatakan Bahwa Oper Alih Garapan Berada Di Tanah Negara Yang Belum Dilekati Hak Apapun;
6. Menyatakan:
  - 6.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3582/Cijayanti;
  - 6.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3583/Cijayanti;
  - 6.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3584/Cijayanti;Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.
7. Menyatakan PT. Sentul City, Tbk. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Tanah Oper Alih Garap milik Negara.

Atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Setelah mendengar **Tanggapan** Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan *tetap pada Tuntutan Pidananya*;

Hal.15 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Setelah mendengar **Tanggapan** Penasihat Hukum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan *tetap pada Pembelaannya*;

Menimbang, bahwa Para Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan **Surat Dakwaan** No.Reg.: PDM-38/BGR/05/2020 tanggal 05 Mei 2020 sebagai berikut:

## **PERTAMA:**

Bahwa Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI, baik bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Terdakwa 2. H. ABDUL ROJAK, pada bulan Januari Tahun 2013 atau setidaknya pada suatu waktu di Tahun 2013, bertempat di Kamp. Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atau setidaknya pada tempat lain, di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, *telah 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 surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya PT. Sentul City Tbk (dahulu PT. Fajar Marga Permai) memiliki tanah di Desa Cijayanti dengan alas hak berupa Sertifikat yaitu antara lain SHGB No.3582, SHGB No. 3583, SHGB No. 3584, Luas seluruhnya  $\pm$  213.376 m2 (dua ratus tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi), yang mana areal tersebut pada sekitar tahun 1988 s/d 1994 dikuasai oleh PT. Dasamas Bhakti Utama (PT. DBU) – May. Jend. Kadarusno dan May. Jend. Soeweno. Dan atas hal tersebut, PT. Fajar Marga Permai telah menyelesaikan peralihan dari PT. Dasamas Bhakti Utama dengan dasar : Surat Perjanjian Kerjasama dan Pengalihan Hak Tanah, tertanggal 23 Juli 1993.
- Bahwa sekitar bulan Desember 2012, terhadap tanah milik PT. Sentul City Tbk tersebut, Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI menyuruh Sdr. H. Salim (telah meninggal dunia) untuk memasarkan/menjual tanah tersebut dengan cara oper alih hak garapan yangmana Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI mengakui memiliki surat hak garapan atas tanah-tanah tersebut dan Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI akan mengoper alihkan hak garapan tersebut kepada orang yang berminat, atas permintaan Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI tersebutmaka Sdr. H. Salim memasarkannya dengan cara mengiklankannya di surat kabar ataupun melalui rekan-rekan Sdr. H Salim.

Hal.16 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang berhasil dijual oleh Terdakwa 1. dengan cara oper alih garapan yakni antara lain :
1. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri tanggal 03-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015 Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  2. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri tanggal 07-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 8.500$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 016 Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  3. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin tanggal 12-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015 Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  4. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Dr. H. Budi Santoso, tanggal 15-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 4.000$  m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  5. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, tanggal 23-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 4.000$  m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  6. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto tanggal 25-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 2.200$  m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  7. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, tanggal 25-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 3.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015, Kampung Pasir Karet RT.02/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  8. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE tanggal 29-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 3.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015, Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  9. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, tanggal 30-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 3.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015, Kampung Pasir Karet RT.01/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;

Hal.17 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

10. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Sugeng Widodo tanggal 30-01-2013, areal tanah seluas  $\pm$  2.500 m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
- Bahwa masing-masing surat pernyataan oper alih garapan tersebut dibuat setelah ada kesepakatan harga antara Terdakwa 1. Dengan calon Sdr. H Salim selaku mediator, kemudian Terdakwa 1. Menandatangani surat pernyataan tersebut sekaligus menyerahkan dokumen antara lain Surat Pernyataan Oper Alih Garapan dan Surat keterangan No. 593.8//Ket/XI/1999, Cijayanti 08 Nopember 1999 nama TersangkaH. ANDI JUNAEDI, yang ditandatangani oleh ONANG selaku Kepala Desa Cijayanti, namun pada kenyataannya Sdr. Onang selaku Kepala Desa Cijayanti saat itu tidak pernah menandatangani surat tersebut dan tidak ada Nomor Register Kantor Desa Cijayanti untuk diserahkan ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh Terdakwa 2. Selaku Kepala Desa sehingga para calon pembeli tanah garapan tersebut menjadi yakin untuk membelinya.
  - Bahwa Terdakwa 2. Mengetahui bahwa Terdakwa 1. Tidak pernah memiliki hak garapan dan tanah yang dialihkan sebagaimana surat pernyataan tersebut adalah tanah milik PT Sentul City.
  - Bahwa Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut isinya tidak benar, karena faktanya Terdakwa 1. Bukanlah pemilik dari tanah tersebut dan tanah-tanah tersebut adalah tanah milik PT Sentul City Tbk. dan Terdakwa 1 maupun Terdakwa 2 mengetahui bahwa tanah dimaksud milik PT. Sentul City, Tbk. dan diketahui bahwa Tersangka H. Andi Junaedi bukanlah penggarap diatas lahan tersebut, sehingga akibatnya telah menimbulkan hak atas tanah tersebut antara lain kepada Sugeng Widodo, Drs. Andi Muchdar, AE, DR.H. Budi Santoso, H. Mardhani Zuhri, Ir. Haris Purwanto, Hanna Jakin dan Miranda Agustina yang selanjutnya dikuasai pihak lain.
  - Bahwa atas perbuatan H. Andi Junaedi membuat surat oper alih garapan yang isinya tidak benar maka PT. Sentul City, Tbk telah kehilangan tanah seluas 28,6 hektar yang saat ini dikuasai pihak lain, yaitu :
    - a. Tanah pada SHGB Nomor 3582 Desa Cijayanti Tahun 2013 atas nama PT. Sentul City, Tbk, Luas 95.765 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi).
    - b. Tanah pada SHGB Nomor 3583 Desa Cijayanti Tahun 2013 atas nama PT.Sentul City, Tbk, Luas 54.725 m<sup>2</sup> (lima puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi).
    - c. Tanah pada SHGB Nomor 3584 Desa Cijayanti Tahun 2013 atas nama PT.Sentul City, Tbk, Luas 62.886 m<sup>2</sup> (enam puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi).

Hal.18 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila dihitung nominalnya dengan taksiran harga sekitar Rp.70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar rupiah) dengan estimasi harga permeter sebesar Rp. 250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**ATAU**

### **KEDUA:**

Bahwa Terdakwa H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI, baik bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Terdakwa 2. H. ABDUL ROJAK, pada bulan Januari Tahun 2013 atau setidaknya pada suatu waktu di Tahun 2013, bertempat di Kamp. Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atau setidaknya pada tempat lain, di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara, *dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain*, yang dilakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya PT. Sentul City Tbk (dahulu PT. Fajar Marga Permai) memiliki tanah di Desa Cijayanti dengan alas hak berupa Sertifikat yaitu antara lain SHGB No.3582, SHGB No. 3583, SHGB No. 3584, Luas seluruhnya  $\pm$  213.376 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi), yang mana areal tersebut pada sekitar tahun 1988 s/d 1994 dikuasai oleh PT. Dasamas Bhakti Utama (PT. DBU) – May.Jend. Kadarusno dan May. Jend. Soeweno. Dan atas hal tersebut PT. Fajar Marga Permai telah menyelesaikan peralihan dari PT. Dasamas Bhakti Utama dengan dasar : Surat Perjanjian Kerjasama dan Pengalihan Hak Tanah, tertanggal 23 Juli 1993.
- Bahwa sekitar bulan Desember 2012, terhadap tanah milik PT Sentul City Tbk tersebut, Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI menyuruh Sdr. H. Salim (telah meninggal dunia) untuk memasarkan/menjual tanah tersebut dengan cara oper alih hak garapan yang mana Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI mengakui memiliki surat hak garapan atas tanah-tanah tersebut dan Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI akan mengoper alihkan hak garapan tersebut kepada orang yang berminat, atas permintaan Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI bin JUNAEDI alias MADHANI tersebut maka Sdr. H. Salim memasarkannya dengan cara mengiklankannya di surat kabar ataupun melalui rekan-rekan Sdr. H Salim.

Hal.19 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang berhasil dijual oleh Terdakwa 1. dengan cara oper alih garapan yakni antara lain :
1. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri tanggal 03-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015 Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  2. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri tanggal 07-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 8.500$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 016 Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  3. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin tanggal 12-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015 Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  4. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Dr. H. Budi Santoso, tanggal 15-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 4.000$  m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  5. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, tanggal 23-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 4.000$  m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  6. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto tanggal 25-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 2.200$  m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  7. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, tanggal 25-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 3.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015, Kampung Pasir Karet RT.02/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  8. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE tanggal 29-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 3.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015, Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
  9. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, tanggal 30-01-2013, areal tanah seluas  $\pm 3.000$  m<sup>2</sup> terletak di Blok 015, Kampung Pasir Karet RT.01/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;

Hal.20 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Berdasarkan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama H. Andi Junaedi kepada Sugeng Widodo tanggal 30-01-2013, areal tanah seluas  $\pm$  2.500 m<sup>2</sup> terletak di Kampung Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
- Bahwa masing-masing surat pernyataan oper alih garapan tersebut dibuat setelah ada kesepakatan harga antara Terdakwa 1. dengan calon Sdr. H Salim selaku mediator, kemudian Terdakwa 1. menandatangani surat pernyataan tersebut sekaligus menyerahkan dokumen antara lain Surat Pernyataan Oper Alih Garapan dan Surat keterangan No. 593.8//Ket/XI/1999, Cijayanti 08 Nopember 1999 nama TersangkaH. ANDI JUNAEDI, yang ditandatangani oleh ONANG selaku Kepala Desa Cijayanti, namun pada kenyataannya Sdr. Onang selaku Kepala Desa Cijayanti saat itu tidak pernah menandatangani surat tersebut dan tidak ada Nomor Register Kantor Desa Cijayanti untuk diserahkan ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh Terdakwa 2. Selaku Kepala Desa sehingga para calon pembeli tanah garapan tersebut menjadi yakin untuk membelinya.
  - Bahwa Terdakwa 2. mengetahui bahwa Terdakwa 1. Tidak pernah memiliki hak garapan dan tanah yang dialihkan sebagaimana surat pernyataan tersebut adalah tanah milik PT Sentul City.
  - Bahwa Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut isinya tidak benar, karena faktanya Terdakwa 1. Bukanlah pemilik dari tanah tersebut dan tanah-tanah tersebut adalah tanah milik PT Sentul City Tbk. dan Terdakwa 1 maupun Terdakwa 2 mengetahui bahwa tanah dimaksud milik PT. Sentul City, Tbk. dan diketahui bahwa TersangkaH. Andi Junaedi bukanlah penggarap diatas lahan tersebut, sehingga akibatnya telah menimbulkan hak atas tanah tersebut antara lain kepada Sugeng Widodo, Drs. Andi Muchdar, AE, DR.H. Budi Santoso, H. Mardhani Zuhri, Ir. Haris Purwanto, Hanna Jakin dan Miranda Agustina yang selanjutnya dikuasai pihak lain.
  - Bahwa atas perbuatan H. Andi Junaedi membuat surat oper alih garapan yang isinya tidak benar maka PT. Sentul City, Tbk telah kehilangan tanah seluas 28,6 hektar yang saat ini dikuasai pihak lain, yaitu :
    - a. Tanah pada SHGB Nomor 3582 Desa Cijayanti Tahun 2013 atas nama PT. Sentul City, Tbk, Luas 95.765 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi).
    - b. Tanah pada SHGB Nomor 3583 Desa Cijayanti Tahun 2013 atas nama PT.Sentul City, Tbk, Luas 54.725 m<sup>2</sup> (lima puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi).
    - c. Tanah pada SHGB Nomor 3584 Desa Cijayanti Tahun 2013 atas nama PT.Sentul City, Tbk, Luas 62.886 m<sup>2</sup> (enam puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi).

Hal.21 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila dihitung nominalnya dengan taksiran harga sekitar Rp.70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar rupiah) dengan estimasi harga permeter sebesar Rp. 250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

- Bahwa H. Andi Junaedi telah menjual tanah dalam bentuk oper alih garapan seluruhnya seluas  $\pm$  28,6 hektar, untuk ini Tersangka H. Andi Junaedi telah memperoleh keuntungan dengan menerima sejumlah uang hasil penjualan tanah tersebut nominalnya harga per meter Rp.300.000,- maka seluruhnya senilai  $\pm$  Rp.85.800.000.000,- sedangkan Terdakwa 2. juga memperoleh uang sekitar Rp.560.000.000 (lima ratus enam puluh juta rupiah).

Perbuatan Para Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**.

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut di atas, maka Terdakwa 1. H. Andi Junaedi melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan **KEBERATAN (eksepsi)** tertanggal 28 Mei 2020 dan atas eksepsi tersebut, Penuntut Umum juga telah memberikan **PENDAPAT**-nya tertanggal 2 Juni 2020, yang masing-masing Keberatan dan Pendapat tersebut termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi maupun pendapat tersebut, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan **PUTUSAN SELA** pada tanggal 4 Juni 2020, yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Menyatakan Keberatan Penasihat Hukum Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI tersebut tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 310/Pid.B/2020/PN Cbi atas nama Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI dan Terdakwa 2. H. ABDUL ROJAK berdasarkan Surat Dakwaan Penuntut Umum No.Reg.: PDM-38/BGR/05/2020 tanggal 05 Mei 2020;
3. Menanggihkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dakwaannya, Penuntut Umum telah mengajukan 15 (lima belas) orang saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi ROY RYARDI PERMANA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**
  - Bahwa sejak bulan Desember 2010 sampai sekarang, Saksi adalah karyawan PT. Sentul City Tbk;
  - Bahwa sejak tahun 1990, Saksi mulai bekerja pada PT. Fajar Marga Permai;
  - Bahwa awalnya bernama PT. Fajar Marga Permai berganti nama jadi PT. Royal Sentul Highland Tbk lalu berganti nama lagi menjadi PT. Bukit Sentul Tbk dan terakhir namanya menjadi PT. Sentul City Tbk;

Hal.22 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 PT. Fajar Marga Permai bergerak dalam bidang Properti berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Fajar Marga Permai, No. Akta 72 tanggal 9 Agustus 1993 (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa PT. Fajar Marga Permai berganti nama jadi PT. Royal Sentul Highland Tbk berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Royal Sentul Higlands Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997 (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa kemudian PT. Royal Sentul Highland Tbk berganti nama lagi jadi PT. Bukit Sentul Tbk, berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bukit Sentul Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997 (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa selanjutnya PT. Bukit Sentul Tbk berganti nama menjadi PT. Sentul City Tbk berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Sentul City Tbk, No. Akta 98 tanggal 29 Juni 2018 (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa Saksi mendapat Surat Kuasa dari PT. Sentul City Tbk tanggal 22 Agustus 2018 untuk membuat laporan Polisi atas kasus ini;
- Bahwa perkara ini mengenai Tanah-tanah milik PT. Sentul City Tbk yang telah dioperalkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada pihak lain dengan sepengetahuan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti;
- Bahwa awalnya **tahun 1990** berdasarkan Surat No. XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juni 1990 Perihal Penjelasan Pembangunan Areal PTP XI Kebun Pasir Maung *menerangkan* PT. Perkebunan XI melakukan Pelepasan Tanah kepada:
  1. Kodya Bogor;
  2. PT. Light Intrumenindo;
  3. PT. Fajar Marga Permai;
  4. PT. Dasamas Bakti Persada;
  5. PT. Binaas Nusantara.
- Bahwa PT. Perkebunan XI menyerahkan Tanah seluas 1.100 Ha kepada PT. Fajar Marga Permai, berdasarkan:
  - Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Atas Tanah No.: XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990 (*bukti terlampir dalam berkas*);
  - Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Mei 1991 antara PT. Perkebunan XI dengan PT. Fajar Marga Permai dan diketahui Saksi-saksi serta telah dilegalisir Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Bogor (*bukti terlampir dalam berkas*);

Hal.23 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat PT. Perkebunan XI No.: XI.TA/SN/1335/1990 tanggal 24 Oktober 1990 mengenai Penyerahan areal Afdelling/Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet seluas 1.100 Ha (*bukti surat dan peta kebun terlampir dalam berkas*);
- Bahwa kemudian PT. Fajar Marga Permai telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan tanggal **25 April 1992** berdasarkan:
  - Ijin Lokasi dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kab. Bogor No.: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990 untuk area seluas  $\pm$  1.300 Ha, terletak di Desa Babakan Madang, Citaringgul, Sumur Batu, Cijayanti dan Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kab. Bogor;
  - Surat Keputusan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Prop. Jawa Barat No.: 593.82/Sk.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 tentang Persetujuan Ijin Lokasi dan Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha;
  - Telah diadakan Pemeriksaan oleh Panitia "A" dari Kantor Pertanahan Kab. Bogor tanggal 30 April 1992;
- Bahwa selain PT. Fajar Marga Permai, PT. Dasamas Bakti Persada juga mendapat Tanah seluas 1.100 Ha dari PT. Perkebunan XI tapi PT. Dasamas Bakti Persada tidak sanggup sehingga bagian PT. Dasamas Bakti Persada tersebut, dialokasikan ke PT. Fajar Marga Permai berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang intinya akan dikelola bersama antara PT. Fajar Marga Permai dan PT. Dasamas Bakti Persada;
- Bahwa terhadap lahan milik PT. Fajar Marga Permai dan PT. Dasamas Bakti Persada tersebut, maka dilengkapi persyaratan untuk Permohonan Hak Guna Bangunan a/n. PT. Fajar Marga Permai dan telah dilaksanakan pengukuran yang dilakukan oleh Kanwil BPN Bandung di area Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet sesuai petunjuk PT. Perkebunan XI, dasar pengukuran dari:
  1. Peta Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet;
  2. Surat Ukur No. 140 s/d No. 144 dibuat tahun 1926 dan tahun 1927 yang mencakup verponding 35, 36, 37, 38, 39. Hasil Pengukuran atas area PT. Fajar Marga Permai dilakukan oleh Kanwil BPN Bandung, dengan mengacu:
    - a. Surat Ukur No. 140 s/d 144 tahun 1926 dan tahun 1927 dari Verponding 35, 36, 37, 38, 39 diterbitkan Gambar Ukur/Gambar Situasi No. 1/1994 luas 1.088,0330 Ha dan Gambar Situasi No. 1/1994 merupakan pengganti dari Gambar Situasi No. 1/1992;
    - b. Hasil Ukur pada Gambar Situasi No. 1/1994 seluas 1.088,0330 Ha tersebut, terdapat kekurangan luasan sebesar  $\pm$  12 Ha, berdasarkan pelepasan area yang didapat oleh PT. Fajar Marga Permai dari PT. Perkebunan XI seluas 1.100 Ha. Untuk menyesuaikan luasan tersebut maka PT. Fajar Marga Permai telah membeli kembali area seluas  $\pm$  12 Ha yang terletak di

Hal.24 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Kampung Pamindahan pada verponding 39 yang dikeluarkan dari permohonan Hak Guna Usaha PT. Perkebunan XI seluas 36 Ha;

- c. Atas Pembebasan dan Pembelian kembali area seluas  $\pm$  12 Ha tersebut, pada verponding 39, BPN Bogor menerbitkan Peta / Gambar situasi No. 1043/1994 dengan pencantuman luas sebesar 1.100 Ha yang merupakan salinan dari Peta/Gambar Situasi No. 1/1994 yang dikeluarkan oleh Kanwil BPN Bandung;
  - d. Peta/Gambar Situasi No. 1043/1994 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab. Bogor merupakan Gambar Situasi sebagai Lampiran Sertifikat HGB a/n PT Sentul City Tbk (dh. PT Fajar Marga Permai) mengacu pada SK Pemberian Hak Guna Bangunan dari Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 1078/HGB/BPN/1993 tanggal 6 September 1993 dan dipecah menjadi beberapa Sertifikat HGB berdasarkan batas administrasi desa, sertifikat-sertifikat HGB a/n PT. Fajar Marga Permai tersebut;
- Bahwa awalnya perbuatan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi sebagai Penjual yang mengoperalkah tanah milik PT. Sentul City Tbk kepada sdr. CHRIS SIAGIAN di Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Luas  $\pm$  5-10 Ha tersebut, telah dilaporkan ke Polres Bogor pada tanggal 3 April 2013 sesuai Bukti Laporan No.: LP/B/390/IV/2013/Res BGR (*bukti terlampir*) tapi laporan tersebut tidak dapat ditindaklanjuti karena mendapat perlawanan dari masyarakat setempat (*menurut penyidik*) dan tidak ada buktinya;
  - Bahwa pada tahun 2013, Saksi baru mendapat bukti perbuatan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang telah melakukan oper alih garapan terhadap tanah milik PT. Sentul City Tbk sebanyak  $\pm$  10 (sepuluh) kali dengan area seluas  $\pm$  28 Ha yang terletak di Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kab. Bogor yang termasuk SHGB No. 3575 (sebagian), SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584 tersebut;
  - Bahwa selanjutnya PT. Sentul City Tbk melakukan pelaporan kepada Kepolisian Resort Kab. Bogor dengan Bukti Laporan No.: STBL/B/390/IV/2013/JBR/RES BGR tanggal 3 April 2013;
  - Bahwa perolehan bidang Tanah SHGB No. 3575, SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584 adalah dari Ex PT. Perkebunan XI sehingga secara faktual, tidak ada penggarap diatas tanah tersebut. Hal ini Saksi ketahui secara langsung dari Bpk. Mayjend. KADARUSNO (Purn) atas nama PT. Dasamas Bhakti Persada, dimana saat itu ada sebagian tanah yang digarap oleh masyarakat dengan sistim tumpang sari tapi saat diambil alih tanah-tanah yang digarap masyarakat tersebut telah diberikan santunan garapan;
  - Bahwa tanah milik PT Sentul City Tbk yang terletak pada SHGB No. 3575, SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584 tersebut, berasal dari Sertifikat

Hal.25 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Induk yakni **SHGB No. 10 Cijayanti** atas nama PT. Fajar Marga Permai, terbit tanggal **19 Januari 1994** dan berakhir tanggal 12 Januari 2014 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1078/HGB/BPN/93 tanggal 6 September 1993 seluas 250,2040 Ha dengan Gambar Situasi No. 1043/1994 tanggal 15 Januari 1994 sebagai pengganti dari Peta Situasi No. 1/1994 tanggal 1 Januari 1994;

- Bahwa Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tidak pernah mengarap didalam area  $\pm 28$  Ha atau di dalam 10 area tanah seluas  $\pm 50.200$  m<sup>2</sup> milik PT. Sentul City Tbk tersebut;
- Bahwa Terdakwa 1. H. Andi Junaedi pernah diperbantukan PT. Marga Permai s/d PT. Bukit Sentul dari tahun 1993 sampai 1996, untuk mengawasi dan menjaga area-area milik perusahaan sehingga ia mengetahui situasi dan kondisi lahan tanah milik yang sekarang ini namanya PT. Sentul City Tbk;
- Bahwa bukti perbuatan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang telah melakukan oper alih garapan atas Tanah-tanah milik PT. Sentul City Tbk sebanyak  $\pm 10$  (sepuluh) kali dengan area seluas  $\pm 28$  Ha, yakni:
  1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 03 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M<sup>2</sup> (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 07 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 8.500$  M<sup>2</sup> (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 12 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M<sup>2</sup> (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  4. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 15 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada DR. H. Budi Santoso, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M<sup>2</sup> (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  5. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 23 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M<sup>2</sup> (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  6. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto, terletak di Kp. Pasir Karet

Hal.26 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  2.200 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

7. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 26 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.02/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  8. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 29 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  9. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.01/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  10. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 27 Desember 2016, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok Kihiang, No.SPPT 32.03.121.009. Kp. Pasir Karet RT.007 RW.004, seluas  $\pm$  6.500 M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
- Bahwa luas tanah milik PT. Sentul City Tbk yang diakui sebagai tanah garapan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, telah diperjualbelikan oleh Para Terdakwa yang diperkirakan seluas  $\pm$  28 Ha dan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap / Oper Alih Garap tidak hanya berdasarkan 10 (sepuluh) lembar Surat Pernyataan Oper Alih Garap tersebut, diduga lebih;
  - Bahwa Terdakwa 1. H. Andi Junaedi telah membuat Surat Oper Alih Garap dengan bekerja sama dengan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, saat itu;
  - Bahwa Saksi mendapat kabar Terdakwa 2. H. Abdul Rojak mendapat komisi untuk tanda tangan Surat Oper Alih Garap tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - Bahwa hubungan antara sdr. CHRIS SIAGIAN dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA adalah suami isteri;
  - Bahwa diatas tanah milik PT. Sentul City Tbk tersebut, saat ini sebagian besar telah didirikan bangunan diantaranya bangunan milik sdr. CHRIS SIAGIAN (sdr. REINHARD) dan ada juga bangunan milik pihak lain;
  - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang telah mengalihkan Tanah milik PT. Sentul City Tbk seluas  $\pm$  28 Ha kepada pihak lain dengan persetujuan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti tersebut, maka PT. Sentul City Tbk mengalami kerugian sekitar Rp. 70.000.000.000,- (tujuh

Hal.27 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh milyar rupiah) dengan estimasi harga sebesar Rp. 250.000,- (dua lima puluh ribu rupiah) permeternya;

- Bahwa **Keputusan Menteri Agraria** No. 1078/HGB/BPN/93 tanggal 6 September 1993 tentang Pemberian HGB a/n. PT. Fajar Marga Permai atas Tanah di Kab. Bogor, dimana isi surat tersebut *menerangkan* Tanah berasal dari Verponding No. 38 termasuk wilayah PT. Sentul City Tbk (*bukti asli diperlihatkan Penuntut Umum dipersidangan dan dibenarkan Saksi*);
- Bahwa mengenai kepemilikan tanah-tanah PT. Sentul City Tbk telah dilaporkan saat pengurusan SHGB dan telah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN sehingga tidak ada kewajiban bagi PT. Sentul City Tbk untuk melaporkan kepemilikannya tersebut kepada setiap pergantian Kepala Desa;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 tidak pernah bekerja di PT. Fajar Marga Permai s/d PT. Bukit Sentul dan Terdakwa 1 tidak merasa menjual tanah milik PT. Sentul City Tbk karena Terdakwa hanya mengoperalihkan tanah garapan yang didapat dari turun menurun serta selama ini Terdakwa belum pernah mendapat ganti rugi atas tanah garapannya tersebut. Sedangkan, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberi pendapat: *Luas Sertifikat Tanah milik PT. Sentul City Tbk tersebut, Terdakwa 2 tidak tahu. Pada tahun 2008, Terdakwa menjabat sebagai Kades Cijayanti. Dimana Surat Oper Alih Garap hanya berdasarkan keterangan masyarakat. Terdakwa 2 bukan kerjasama tapi hanya sebagai pelayan masyarakat untuk menandatangani Surat Oper Alih Hak Garap Tanah tersebut.**

## 2. **Saksi IRAN NAIRIN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sejak tahun 1994 sampai sekarang, Saksi bekerja di PT. Sentul City Tbk dan Saksi selaku bagian Keamanan Lahan;
- Bahwa Saksi kenal Saksi Roy Ryardi Permana bagian pertanian karena kami bekerja dalam satu perusahaan yakni di PT. Sentul City Tbk;
- Bahwa pada tahun 2009, dari sdr. MIS (Almarhum) selaku Pam Lahan di Desa Cijayanti, Saksi mendapat informasi bahwa tanah milik PT. Sentul City Tbk telah diperjualbelikan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada pihak lain (petani berdasi);
- Bahwa atas informasi tersebut, Saksi melaporkan kepada pimpinan (sdr. HANIF) lalu sdr. HANIF memerintahkan Saksi Rudi Gumulya dan Saksi Roy Ryardi Permana untuk mengecek kebenaran informasi tersebut;
- Bahwa saat dilakukan pengecekan, dilokasi tanah tersebut sudah ada pekerja yang menggunakan alat berat dan tanah tersebut, sudah banyak dikavling, ada pembangunan rumah, villa, kolam renang maupun obyek offroad;

Hal.28 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Saksi bertanya kepada orang yang bekerja di lokasi tanah tersebut dan dijawab bahwa tanah seluas 28 Ha tersebut sudah diperjualbelikan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada sdr. CHRIS SIAGIAN;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan; Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 tidak merasa menjual Tanah milik PT. Sentul City Tbk maupun Tanah milik orang lain karena Terdakwa hanya mengoperalkan tanah garapannya yang didapat secara turun menurun.* Sedangkan **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** menyatakan: *tidak ada tanggapan.*

3. **Saksi RUDI GUMULYA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sejak tahun 1997 sampai sekarang, Saksi bekerja di PT.Sentul City Tbk pada bagian Pengawasan dan Pengamanan Lahan;
- Bahwa Saksi kenal Saksi Roy Ryardi Permana bagian pertanahan karena kami bekerja dalam satu perusahaan di PT.Sentul City Tbk;
- Bahwa pada tahun 2009, dari sdr. MIS (Almarhum) selaku Pam Lahan di Desa Cijayanti, Saksi mendapat informasi bahwa tanah milik PT. Sentul City Tbk telah diperjualbelikan;
- Bahwa atas informasi tersebut, Saksi langsung ke lokasi dan saat itu sudah ada pekerja yang menggunakan alat berat lalu tanah sudah banyak dikavling maka Saksi menggunakan GPS mengecek tanah yang dikavling tersebut, ternyata masuk dalam wilayah tanah milik PT. Sentul City Tbk berdasarkan SHGB No. 3582, SHGB No.3583 dan SHGB No. 3584, seluas ± 28 Ha;
- Bahwa selanjutnya Saksi bertanya kepada orang yang bekerja di lokasi tanah tersebut dan disampaikan bahwa Pendozeran diatas tanah-tanah tersebut atas perintah sdr. CHRIS SIAGIAN;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut ada pekerja dengan menggunakan alat berat, bukan hanya berdasarkan perintah dari sdr. CHRIS SIAGIAN semata tapi ada nama orang lain;
- Bahwa Saksi juga bertemu langsung dengan adik dari sdr. CHRIS SIAGIAN (sdr. REINHARD) yang menyatakan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual dan sdr. CHRIS SIAGIAN selaku Pembeli atas tanah-tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mendengar Terdakwa 2. H. Abdul Rojak yang menandatangani atau mensahkan Surat Jual Beli atas tanah-tanah milik PT. Sentul City Tbk tersebut;
- Bahwa Saksi melakukan pengecekan tanah-tanah yang dikavling tersebut, ternyata masuk dalam wilayah Tanah milik PT. Sentul City Tbk berdasarkan pengukuran dengan GPS dan Drone;
- Bahwa Saksi mengidentifikasi berdasarkan kavling Tanah atau tanah yang sudah dipatok tersebut, kemudian dilakukan Pemetaan & Hasil Lapangan, ternyata

Hal.29 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah-tanah yang dikavling tersebut masuk dalam wilayah Tanah milik PT. Sentul City Tbk maka Saksipun melaporkan masalah ini ke Pimpinan dan Saksi pun disuruh melaporkan kejadian tersebut ke Polres;

- Bahwa Saksi tahu riwayat Tanah milik PT. Sentul City Tbk berasal dari PT. Perkebunan XI ke Bpk. KADARUSNO atas nama PT. Dasamas Bhakti Persada lalu diambil alih oleh PT. Fajar Marga Permai;
- Bahwa saat ini dilokasi tanah tersebut, sudah ada pembangunan villa, kolam renang, obyek offroad, gazebo, rumah dan tanah tersebut sudah banyak yang dikavling, yang katanya milik sdr. CHRIS SIAGIAN;
- Bahwa lokasi tanah tersebut, luasnya  $\pm$  28 Ha dan merupakan satu hamparan;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *tahun 2009, Terdakwa 1 tidak ada mengoperalihkan tanah garapannya tapi Terdakwa 1 hanya bertani.* Sedangkan, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberi pendapat: *Terdakwa 2 tidak ada mensahkan jual beli, Terdakwa 2 hanya mencatat oper alih hak garap. Mengenai keberadaan SHGB No. 3582, SHGB No.3583 dan SHGB No. 3584 tersebut, Terdakwa 2 tidak tahu.*

4. **Saksi H. MARDHANI ZUHRI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mempunyai hubungan hukum dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi terkait 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelimpahaan Hak Garap Tanah, akadnya seluas 3 Ha tapi riilnya seluas 2,5 Ha, berlokasi di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.05/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor;
- Bahwa awalnya Saksi mencari tanah untuk pesantren di Desa Cijayanti lalu Saksi kenal sdr. H. SALIM (Alm) yang mengaku bawahan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa sejak awal Saksi ingin bertemu langsung dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tapi sdr. H. SALIM (Alm) selalu menghalangi dengan alasan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi telah menyerahkan segalanya kepadanya;
- Bahwa kemudian antara Saksi dengan sdr. H. SALIM (Alm) terjadi Kesepakatan Jual Beli Tanah Oper Garapan atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi seluas 3 Ha dengan harga Rp. 40.000,- per meternya sehingga total transaksi sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa yang menentukan harga tanah tersebut adalah sdr. H. SALIM (Alm);
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) mengatakan kepada Saksi bahwa Tanah tersebut merupakan Tanah Garapan tapi Aman karena kalau sudah 30 tahun Tanah Garapan dapat menjadi Hak Milik, Saksi pun percaya;
- Bahwa pembayaran tanah garapan tersebut, dimulai tahun 2012 s/d 2013, awalnya dibayarkan kepada sdr. H. SALIM (Alm) tapi setelah sdr. H. SALIM meninggal dunia, Saksi baru bisa berhubungan langsung dengan Terdakwa 1. H.

Hal.30 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Junaedi sehingga pembayaran selanjutnya dilakukan secara langsung kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut;

- Bahwa awalnya pembelian Tanah dengan Hak Garap tersebut, suratnya atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan pada tahun 2013, Saksi baru mendapat Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap yang baru;
- Bahwa pada tahun 2012 dimulai pembangunan pesantren diatas tanah garapan tersebut, yang Saksi namakan Pesantren Sahrul Mahsun;
- Bahwa Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap dan kwitansi pembayarannya yang Saksi punya, telah disita seluruhnya oleh penyidik;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti-bukti berupa:
  1. Kwitansi tanggal 12 Oktober 2012 senilai Rp. 200.000.000,-  
(Penyetor, Hj. Suriyati Manaf/Mertua Saksi & Penerima, H. SALIM);
  2. Kwitansi tanggal 21 Oktober 2012 senilai Rp. 10.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  3. Kwitansi tanggal 31 Oktober 2012 senilai Rp. 285.000.000,-  
(Penyetor, Diah Nadiyah/Istri Saksi & Penerima, H. SALIM);
  4. Kwitansi tanggal 20 November 2012 senilai Rp. 100.000.000,-  
(Penyetor, Diah Nadiyah/Istri Saksi & Penerima, H. SALIM);
  5. Kwitansi tanggal 26 November 2012 senilai Rp. 100.000.000,-  
(Penyetor, Diah Nadiyah/Istri Saksi & Penerima, H. SALIM);
  6. Kwitansi tanggal 3 Desember 2012 senilai Rp. 12.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  7. Kwitansi tanggal 27 Desember 2012 senilai Rp. 200.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  8. Kwitansi tanggal 27 Desember 2012 senilai Rp. 5.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  9. Kwitansi tanggal 29 Desember 2012 senilai Rp. 875.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  10. Kwitansi tanggal 23 Februari 2013 senilai Rp. 6.250.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  11. Kwitansi tanggal 28 Februari 2013 senilai Rp. 20.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  12. Kwitansi tanggal 7 Maret 2013 senilai Rp. 70.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  13. Kwitansi tanggal 20 Juni 2013 senilai Rp. 115.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi);
  14. Kwitansi tanggal 19 Juli 2013 senilai Rp. 50.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi);
  15. Kwitansi tanggal 6 September 2013 senilai Rp. 30.000.000,-  
(Penyetor, Saksi & Penerima, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi);

Hal.31 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Kwitansi tanggal 8 Oktober 2014 senilai Rp. 20.000.000,-

(Penyetor, Saksi & Penerima, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi);

- Bahwa terhadap 16 (enam belas) Kwitansi tersebut, Saksi membenarkan dan itu merupakan bukti Saksi telah melakukan pembelian Tanah Hak Garap tersebut;
- Bahwa pada tahun 2016, Saksi bertemu Terdakwa 2. H. Abdul Rojak lalu Saksi meminta ijin untuk membangun pesantren diatas tanah garapan tersebut dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak mengatakan kepada Saksi, "*Bangun Saja*";
- Bahwa selama ini SPPT atas tanah garapan tersebut, diantar orang kepala desa ke pesantren dan karena Saksi tidak paham mengenai penerbitan SPPT, Saksi pun membayar SPPT melalui petugas desa yang datang ke pesantren tersebut;
- Bahwa kemudian kepada Saksi juga diperlihatkan bukti-bukti berupa:

1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 03 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti asli terlampir*);
2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 07 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri seluas  $\pm 8.500$  M2 (*bukti asli terlampir*);
3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 27 Desember 2016 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri seluas  $\pm 6.500$  M2 (*bukti asli terlampir*);

- Bahwa atas 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, Saksi membenarkan dan itu merupakan bukti Saksi mempunyai hak atas tanah garapan tersebut;
- Bahwa saat Saksi menerima 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, isinya sudah ada tanda tangan para pihak baik tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual maupun tanda tangan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, tinggal Saksi yang belum tanda tangan;
- Bahwa saat ini diatas tanah garapan tersebut, sudah berdiri Pondok Pesantren Darul Mahsun dengan jumlah santri beserta gurunya sebanyak 91 orang;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 tidak pernah menerima pembayaran oper alih garapan sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), yang Terdakwa 1 terima hanya sebesar Rp. 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) sesuai bukti 4 (empat) lembar kwitansi yang Terdakwa 1 tanda tangan tersebut. Sedangkan, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberi pendapat: *Terdakwa 2 tidak pernah menyuruh Saksi untuk membangun pesantren dan Saksi bertemu Terdakwa 2, hanya urusan sapi.**

5. **Saksi SUGENG WIDODO** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal.32 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Saksi dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi ada hubungan hukum terkait Surat Pernyataan Pelimpahaan Hak Garap Tanah seluas  $\pm 2.500$  (dua ribu lima ratus) meter persegi yang berlokasi di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.07/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor;
- Bahwa awalnya Saksi melihat Iklan di Koran Pos Kota tahun 2013 tercantum "Dijual Tnh Kav. Pribadi dkwsan Sentul Selatan" dan tercantum nomor telephone yang bisa dihubungi lalu Saksi menelpon nomor tersebut, ternyata bernama H. SALIM dan Saksi diajak ke lokasi tersebut (*Penuntut Umum memperlihatkan Saksi mengenai bukti Koran Pos Kota yang berisi Iklan yang dimaksudkan dan Saksipun membenarkannya*);
- Bahwa kemudian Saksi datang ke Sentul menemui sdr. H. SALIM (Alm) untuk melihat lokasi tanah yang dimaksud dan ditawarkan kepada Saksi seharga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) per meter dengan pembayaran bisa dicicil;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) mengatakan kepada Saksi bahwa Tanah Garapan tersebut aman untuk dipakai selama 30 tahun tidak dimanfaatkan maka status tanah tersebut haknya sudah gugur atau status aquo;
- Bahwa saat itu sdr. H. SALIM (Alm) juga menjanjikan tanah tersebut bisa di urus sertifikatnya sehingga Saksi tertarik membeli tanah garapan seluas  $\pm 2.500$  (dua ribu lima ratus) meter persegi yang berlokasi di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.07/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor dengan harga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa Saksi melakukan total pembayaran atas tanah tersebut kepada sdr. H. SALIM (Alm) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dicicil dari awal bulan Januari s/d tanggal 13 Januari 2013;
- Bahwa setelah pembayaran 50 %, Saksi diberikan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013, isinya tercantum atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang melimpahkan Hak Garap lalu Saksi menanyakan hal tersebut kepada sdr. H. SALIM (Alm) dan dijawab sdr. H. SALIM (Alm), benar Tanah tersebut milik Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti *Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Sugeng Widodo, seluas  $\pm 2.500$  M2 terletak di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.07/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor* dan Saksi pun membenarkan bukti tersebut;
- Bahwa saat Saksi menerima Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, isinya sudah ada tanda tangan para pihak baik tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual maupun tanda tangan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, tinggal nama Saksi yang belum ada tandatangannya;
- Bahwa awalnya diatas tanah tersebut, Saksi investasi dengan bercocok tanam membuat perkebunan sayur mayur tapi karena hasilnya tidak bagus maka bulan

Hal.33 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Maret 2017, tanah tersebut sudah Saksi oper alih lagi kepada sdr. MA'RUF senilai Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu) per meternya;

- Bahwa kepada sdr. MA'RUF, Saksi menjual Hak Garap atas Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 baru kenal Saksi dipersidangan hari ini dan Terdakwa 1 hanya menerima ganti rugi sebesar Rp. 17.500,- (tujuh belas ribu lima ratus rupiah) per meternya.* Sedangkan, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** menyatakan: *tidak ada tanggapan.*

**6. Saksi Dr. H. BUDI SANTOSO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa pekerjaan Saksi adalah dokter di RSPAD Gatot Subroto;
- Bahwa tahun 2013 Saksi selaku Pengurus Ponpes Bina Insan Kamil mencari tempat untuk pemberdayaan ekonomi masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kambing dan sapi;
- Bahwa progam dari Ponpes Bina Insan Kamil adalah memberikan bibit kambing/sapi kepada masyarakat setempat untuk dipelihara lalu Saksi bersama sdr. LUKMAN (teman Saksi) mencari tempat atau lahan kosong untuk buat kandang sapi atau kambing di daerah Desa Cijayanti tersebut;
- Bahwa di Desa Cijayanti tersebut, sekira sore hari kami bertemu seseorang yang mengaku orang kepercayaan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi (*nama orang tersebut, Saksi sudah lupa. Seingat Saksi, orang tersebut juga merupakan teman dari sdr. LUKMAN*) lalu Saksi ditawarkan Sebidang Tanah yang terletak di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.05/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor seluas  $\pm$  4.000 M2 dengan harga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) per meternya lalu Saksi pun langsung cek lokasi tanah tersebut;
- Bahwa orang kepercayaan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, memberitahu tanah itu merupakan Tanah Garap dan dijanjikan untuk sertifikatnya akan diurus secara kolektif sehingga Saksi pun tertarik membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah garap tersebut, niat **INFAQ** untuk pemberdayaan ekonomi masyarakat sekitar di Desa Cijayanti tersebut;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut melalui setoran ke nomor rekening istri dari orang kepercayaan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi di Bank Mandiri Syariah sejumlah Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah melakukan pembayaran untuk Tanah Garap yang berlokasi di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.05/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) tersebut, Saksi dihubungi sdr. LUKMAN untuk mengambil Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap atas Tanah tersebut di Kantor Desa Cijayanti;

Hal.34 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat di Kantor Desa Cijayanti, Saksi didampingi sdr. LUKMAN untuk mengambil Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap atas Tanah tersebut. Namun Saksi lupa siapa yang menyerahkan surat itu tapi setahu Saksi yang menyerahkan adalah salah satu staff dari Kantor Desa Cijayanti tersebut;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti *Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 15 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada DR. H. Budi Santoso, seluas ± 4.000 M2 terletak di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.05/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor* dan Saksi pun membenarkannya;
- Bahwa saat Saksi menerima Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, isinya sudah ada tanda tangan para pihak baik tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual maupun tanda tangan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, tinggal nama Saksi yang belum ada tanda tangan;
- Bahwa saat ini tanah garap tersebut, telah dijual lagi oleh sdr. LUKMAN senilai Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) tetapi pembayarannya masih kurang Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 tidak pernah memerintahkan siapapun untuk mengurus sertifikat secara kolektif dan Terdakwa 1 hanya menerima ganti rugi sebesar Rp.17.500,- (tujuh belas ribu lima ratus rupiah) per meternya. Terdakwa 2. H. Abdul Rojak* menyatakan: *tidak ada tanggapan.*

7. **Saksi IR. HARIS PURWANTO** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sekira tanggal 22 Desember 2012 Saksi mengetahui ada tanah dijual melalui iklan baris di Koran Pos Kota halaman 10, di iklan tersebut menawarkan "Dijual Tanah Kavling Pribadi di Kawasan Sentul Selatan seluas 1.000 m2 sampai 3.000 m2 dengan harga Rp.75.000,-/m2 sampai dengan Rp.150.000,-/m2 dan Nomor Handphone yang bisa dihubungi 085776000936";
- Bahwa kemudian Saksi menghubungi no. 085776000936 tersebut, saat itu yang menerima telpon, sdr. YONGKI mengaku sebagai anak angkat dari sdr. H. SALIM (Alm) dan sdr. YONGKI mengarahkan Saksi untuk kerumah H. SALIM di Kp. Pasir Karet Desa Cijayanti;
- Bahwa selanjutnya Saksi diajak ke lokasi Tanah oleh sdr. YONGKI, saat itu sdr. YONGKI menerangkan rencana pembuatan Kavling di area yang akan dijual seluas ± 30 Hektar seraya menunjukan lokasi tanah garap yang ditawarkan kepada Saksi tersebut;
- Bahwa setelah itu Saksi diajak kembali ke rumah sdr. H. SALIM (Alm) untuk membicarakan harga dan sepakat dengan harga Rp. 65.000,-/m2 (enam puluh lima ribu) permeter perseginya;

Hal.35 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa total pembayaran tanah seluas  $\pm$  1.500 M2 sebesar Rp. 97.500.000,- (sembilan puluh tujuh juta rupiah) dengan uang muka sebesar Rp.5.000.000,- dan uang muka sebagai tanda jadi, Saksi bayarkan langsung saat itu juga kepada sdr. H. SALIM (Alm);
- Bahwa pembayaran pembelian tanah dengan total senilai Rp. 97.500.000,- tersebut, Saksi lakukan secara bertahap yaitu:
  1. Kwitansi tanggal 29 Desember 2012 senilai Rp. 39.000.000,- (Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  2. Kwitansi tanggal 3 Februari 2013 senilai Rp. 9.500.000,- (Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  3. Kwitansi tanggal 3 Maret 2013 senilai Rp. 30.000.000,- (Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
  4. Kwitansi tanggal 5 Mei 2013 senilai Rp. 19.000.000,- (Penyetor, Saksi & Penerima, H. SALIM);
- Bahwa untuk Kwitansi pembayaran uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) digabungkan dengan Kwitansi tanggal 29 Desember 2012 tersebut;
- Bahwa setelah proses pembayaran berlangsung, sdr. H. SALIM (Alm) meminta Saksi menyerahkan data-data berupa KTP dan KTP yang Saksi berikan adalah KTP istri Saksi yakni sdri. SRI AFIAH untuk proses pembuatan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap;
- Bahwa bulan Mei 2013 Saksi bersama istri Saksi (sdri. SRI AFIAH) mendatangi rumah sdr. H. SALIM (Alm) untuk melunasi pembayaran pembelian Tanah Garap seluas  $\pm$  1.500 M2 dan saat itu juga Saksi beserta istri menerima Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013 yang harus ditanda tangani oleh istri Saksi yakni sdri. SRI AFIAH, saat proses tersebut hanya ada Saksi, istri Saksi dan sdr. H. SALIM (Alm);
- Bahwa setelah menerima Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013 tersebut, Saksi baru tahu itu Tanah tersebut atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan isinya sudah ada tanda tangan para pihak baik tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual maupun tanda tangan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, tinggal nama istri Saksi yang belum ada tandatangannya;
- Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan kepada Saksi bukti *Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto, seluas  $\pm$  2.200 M2 terletak di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.07/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor* dan Saksi pun membenarkan bukti tersebut;

Hal.36 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekira tahun 2014, Saksi kenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dirumahnya di Kampung Pasir Karet, Jayanti, Babakan Madang, Sentul, saat itu Saksi di undang dalam acara pernikahan anak Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut;
- Bahwa pada bulan Desember 2016, Tanah tersebut telah Saksi jual kepada Pemilik Arena Offroad yang lokasi tempat Offroad tersebut bersebelahan dengan tanah garapan milik Saksi seharga Rp. 120.000,-/m2 dan Total Saksi terima sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) secara Cash, saat itu Pemilik Arena Offroad tersebut diwakili oleh sdr. CEPI dan segala sesuatu untuk proses jual beli tanah garap tersebut melalui sdr.CEPI;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 hanya menerima ganti rugi sebesar Rp. 17.500,- (tujuh belas ribu lima ratus rupiah) per meternya.* Sedangkan, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** menyatakan: *tidak ada tanggapan.*

8. **Saksi H. NANANG DERAJAT Alias H. ONANG** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sejak tahun 1995 s/d 2008 Saksi menjabat selaku Kepala Desa Cijayanti;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi karena warga Saksi dan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dikenal sebagai pengusaha;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti setelah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Tanah yang menjadi sengketa ini merupakan Tanah milik PT. Sentul City Tbk karena selama Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Cijayanti, diatas tanah-tanah tersebut tidak ada kegiatan dan tidak ada dari pihak PT. Sentul City Tbk melaporkan mengenai tanah-tanah kepemilikannya tersebut ke kantor desa;
- Bahwa menurut Saksi, tanah sengketa ini asal usulnya merupakan Tanah Garapan yang diwariskan secara turun menurun akan tetapi asal muasal Tanah Garapan tersebut, tidak ada catatannya di kantor desa;
- Bahwa Saksi diperlihatkan *Surat Keterangan No. 593.8/ /Ket/XI/1999, Cijayanti 08 Nopember 1999 atas nama Penerima Hak (H. Andi Junaedi) dan Yang Melepaskan Hak (Usup Bin Jahani) serta ditandatangani oleh ONANG (Saksi) selaku Kepala Desa Cijayanti* dan Saksi membenarkan tandatangannya tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut tanpa mengecek ke BPN terlebih dahulu dan bukti menggarap adalah tanaman singkong;
- Bahwa yang membawa Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut adalah sdr. MAKMUN kepada Saksi sedangkan yang menjual maupun yang membeli Hak Garap tersebut, tidak datang menghadap Saksi;

Hal.37 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk menandatangani Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut, Saksi mendapat komisi Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per meternya dari sdr. MAKMUN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah-tanah tersebut bukan merupakan bagian Area PTP XI dan selama menjabat sebagai Kepala Desa Cijayanti, tidak ada yang memberi ganti rugi atas tanah garapan tersebut;
- Bahwa seseorang dapat menggarap tanah maksimal 1 Ha dan biasanya yang mengajukan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan adalah pengarang sendiri;
- Bahwa mekanisme Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut berdasarkan Laporan secara tertulis dari RT/RW mengenai yang mengajukan adalah benar-benar menggarap tanah tersebut;
- Bahwa luas wilayah Desa Cijayanti  $\pm$  1.540 Ha, dimana 500 Ha termasuk Tanah Letter C;
- Bahwa tanah yang dioper garap tersebut merupakan tanah diluar wilayah administratif Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Oper alih masyarakat bukan pada tahun 2009 tapi pada tahun 1998 s/d 2000.* Sedangkan **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberi pendapat: *Luas Desa Cijayanti 1.552 Ha berdasarkan peta 1997.*

9. **Saksi UPIN SURASTI, SH.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sejak tahun 1993 s/d saat ini, Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kab. Bogor dan jabatan Saksi saat ini adalah Analis Hukum Pertanahan pada Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Bogor;
- Bahwa Buku Tanah Nomor 3582, 3583 dan 3584 merupakan **pecahan dari SHGB No. 2377** sehingga prosesnya dilakukan pengukuran dari pihak BPN akan tetapi permohonan/persyaratan yang lengkap dari PT Bukit Sentul Tbk;
- Bahwa SHGB No. 2377 diterbitkan di Bogor 14-10-2000 **merupakan Pecahan dari SHGB No. 10 Cijayanti**. Namun untuk Proses SHGB No. 10 dilakukan adanya panitia A dikarenakan Status Tanah dari Pelepasan Hak Tanah Negara (bekas Hak Erfpacht No.35, 36, 37 sisa, 38) ke Badan Hukum/PT.Fajar Marga Permai;
- Bahwa asal usul tanah PT. Sentul City Tbk dahulu bernama PT. Fajar Marga Permai yaitu berasal dari pelepasan tanah perkebunan yang dilepas **tahun 1991** sesuai Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor Legalisasi: 02/PEL.HT/KPB/9 dari PT. Perkebunan XI kepada PT. Fajar Marga Permai;

Hal.38 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya PT. Sentul City Tbk bernama PT. Fajar Marga Permai ganti nama menjadi PT. Royal Sentul Highland Tbk lalu ganti nama lagi jadi PT. Bukit Sentul Tbk dan terakhir menjadi PT. Sentul City Tbk;
- Bahwa PT. Fajar Marga Permai ganti nama jadi PT. Royal Sentul Highland Tbk berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Royal Sentul Higlands Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997 yang dibuat dihadapan POERBANIGSIH ADI WARSITO Notaris di Jakarta (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa kemudian PT. Royal Sentul Highland Tbk ganti nama lagi menjadi PT. Bukit Sentul Tbk, berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bukit Sentul Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997 yang dibuat dihadapan SHERLY IKAWATI TAMBUNAN Notaris di Kabupaten Bogor (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa terakhir PT. Bukit Sentul Tbk ganti nama menjadi PT. Sentul City Tbk berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Sentul City Tbk, No. Akta 98 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat dihadapan ELISABETH KARINA LEONITA Notaris di Kota Bogor Propinsi Jawa Barat (*bukti terlampir dalam berkas*);
- Bahwa apabila Hak Garap tersebut diatas Tanah Hak (tanah yang dilekati oleh sesuatu hak, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan, Tanah Ulayat, Tanah Negara yang penguasaannya sudah ada pada pihak tertentu) maka Surat Hak Garap dan/atau Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tersebut, tidak dapat menjadi alas hak untuk memperoleh Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan atau hak lainnya. Kecuali, pemegang hak semula melepaskan hak atas tanahnya tersebut menjadi Tanah Negara;
- Bahwa perbedaan mengurus SHM dengan SHGB adalah untuk SHM harus ada pengumuman sedangkan untuk SHGB, tidak ada pengumuman;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;  
Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** menyatakan: *tidak ada tanggapan.*

**10. Saksi SOPANDI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sejak tahun 2003 s/d 2005, Saksi menjabat Sekretaris Desa Cijayanti;
- Bahwa setahu Saksi, surat-surat Oper Alih Hak Garap tersebut dibuat oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tetapi yang datang ke kantor desa adalah sdr. H. SALIM (Alm) dan Saksi hanya mendaftarkan untuk mencatat Nomor Hak Garap tersebut;
- Bahwa selaku Sekertaris Desa Cijayanti, Saksi bertugas untuk mencatat dan mendaftarkan Surat Oper Alih Hak Garap tersebut, dimana surat-surat tersebut sudah jadi;

Hal.39 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah menerima imbalan dalam bentuk apapun untuk meregister Surat Oper Alih Hak Garap tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan Surat Oper Alih Hak Garap tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui Surat Oper Alih Hak Garap tersebut sudah dibuat dan sudah ditandatangani termasuk Ketua RT dan Ketua RW Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang, kemudian Saksi hanya sebagai pencatat untuk meregister Nomor Surat Oper Alih Hak Garap tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan; Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** menyatakan: *tidak ada tanggapan.*

**11. Saksi MUHAMMAD FAUZI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa sejak awal bulan Januari 2013 s/d sekarang, Saksi selaku Ketua RT.07;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi karena ia seorang tokoh masyarakat di Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kab. Bogor, tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 2. H. Abdul Rojak karena satu kampung di Pasir Karet Desa Cijayanti Kab. Bogor dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak yang menggantikan H. ONANG sebagai Kades Cijayanti;
- Bahwa sejak awal bulan Januari tahun 2013, Saksi mengetahui surat oper alih garapan atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) yang datang ke rumah Saksi dengan membawa surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak memasukkan keregister Saksi selaku Ketua RT.07 tersebut;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti surat, yakni :
  1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 03 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, luas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 07 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 8.500$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Sugeng Widodo, terletak di Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 2.500$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  4. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto, terletak di Kp. Pasir Karet RT.07/04

Hal.40 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  2.200 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

5. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 29 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

- Bahwa kelima surat tersebut, Saksi membenarkan tanda tangan Saksi karena dalam surat tersebut disebutkan lokasi tanahnya merupakan wilayah Saksi;
- Bahwa Saksi tanda tangan surat oper alih tersebut, di rumah sdr. H. SALIM (Alm);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Saksi menandatangani sesuai dengan tanggal yang tertera dalam surat tersebut;
- Bahwa saat Saksi disuruh menandatangani surat tersebut, Saksi hanya diberi rokok & kopi oleh sdr. H. SALIM (Alm) tersebut;
- Bahwa Saksi lahir di Kampung Pasir Karet dan didaerah tersebut, sudah biasa dilakukan oper alih garap secara lisan;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT.07, didaerah tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah-tanah tersebut sebagai miliknya;
- Bahwa mengenai kebenaran lokasi tersebut, Saksi tidak mengeceknya dan tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tersebut masuk wilayah Saksi hanya sebatas data yang ada dalam surat oper alih tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama ini yang menggarap tanah-tanah tersebut adalah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan surat oper alih tersebut, yang Saksi ketahui sudah dibuat dan ditanda tangani oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, lalu Saksi disodorkan oleh sdr. H. SALIM (Alm) dengan satu persatu atau tidak sekaligus untuk menandatangani surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut, sudah ada tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Namun, untuk tandatangan Ketua RW.04, pihak pembeli maupun Kades Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;  
Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

## 12. Saksi ASEP MUHAMMAD dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat Ketua RW.04 sejak tahun 2013 s/d sekarang;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi karena satu kampung di Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kab. Bogor;

Hal.41 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 2. H. Abdul Rojak karena satu kampung di Pasir Karet Desa Cijayanti Kab. Bogor dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak yang menggantikan H. ONANG sebagai Kades Cijayanti;
- Bahwa sejak awal bulan Januari tahun 2013, Saksi mengetahui surat oper alih garapan atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) yang datang ke rumah Saksi dengan membawa surat oper alih garapan tersebut untuk ditandatangani oleh Saksi;
- Bahwa untuk RW, tidak ada pencatatan mengenai oper alih garapan yang selama ini terjadi di masyarakat;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti surat, yakni:
  1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 03 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, yang terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 07 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, yang terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 8.500$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 12 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  4. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 15 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada DR. H. Budi Santoso, yang terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  5. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 23 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  6. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto, yang terletak di Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 2.200$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  7. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 26 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.02/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 3.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

Hal.42 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 29 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 3.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
9. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.01/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 3.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
10. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 27 Desember 2016 dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, yang terletak di Blok Kihiang, No.SPPT 32.03.121.009. Kp. Pasir Karet RT.007 RW.004, seluas  $\pm 6.500$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  - Bahwa didalam kesepuluh surat tersebut, Saksi membenarkan tanda tangan Saksi karena disebutkan dalam surat tersebut lokasi tanahnya dalam satu Blok Kihiang merupakan wilayah Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Saksi menandatangani sesuai dengan tanggal yang tertera dalam surat tersebut;
  - Bahwa saat Saksi disuruh menandatangani surat tersebut, Saksi tidak diberi imbalan apapun oleh sdr. H. SALIM (Alm) tersebut;
  - Bahwa mengenai kebenaran lokasi tersebut, Saksi tidak mengeceknya dan tidak mengetahuinya;
  - Bahwa saat ini diatas tanah-tanah tersebut, ada Rumah, Villa, Kolam Renang dan Obyek Offroad serta yang menggarap tanah-tanah tersebut, ada orang luar;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan surat tersebut, yang Saksi ketahui sudah dibuat dan ditanda tangani oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi lalu Saksi disodorkan oleh sdr. H. SALIM (Alm) dengan satu persatu atau tidak sekaligus untuk menandatangani seluruh surat oper alih garapan tersebut;
  - Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut, sudah ada tanda tangan Ketua RT.07 dan tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Namun untuk pihak pembeli maupun Kades Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;  
Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*
13. Saksi TOHIRRUDI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi selaku Ketua RT.05;
  - Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi karena ia seorang tokoh masyarakat di Kampung di Pasir Karet Desa Cijayanti Kabupaten Bogor tersebut;

Hal.43 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 Saksi mengenal Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kades Cijayanti;
- Bahwa selama Saksi menjabat Ketua RT.05, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang mengarang tanah-tanah tersebut;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh sdr. H. SALIM (Alm) dan disuruh menandatangani surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak memasukkan keregister Saksi selaku Ketua RT.05 tersebut;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti surat, yakni:
  1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 12 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 15 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada DR. H. Budi Santoso, yang terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 23 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
- Bahwa didalam ketiga surat tersebut, Saksi membenarkan tanda tangan Saksi karena dalam surat tersebut lokasi tanahnya merupakan wilayah Saksi;
- Bahwa Saksi menandatangani surat oper alih tersebut, dirumah sdr. H. SALIM (Alm) dan dasar Saksi menandatangani hanya karena dipanggil oleh sdr. H. SALIM (Alm) tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Saksi menandatangani sesuai dengan tanggal yang tertera dalam surat tersebut;
- Bahwa saat Saksi disuruh menandatangani surat tersebut, Saksi tidak diberi imbalan apapun;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT.05, didaerah tersebut tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah-tanah tersebut sebagai miliknya dan secara turun menurun telah dilakukan oper alih garapan;
- Bahwa mengenai kebenaran lokasi tersebut, Saksi tidak mengeceknya dan tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tersebut masuk wilayah Saksi hanya sebatas data yang ada dalam surat oper alih tersebut;
- Bahwa saat ini diatas tanah-tanah tersebut, ada bangunan, ada kebun, ada bangunan pesantren dan warga juga membuat warung (barjo);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan surat oper alih tersebut, yang Saksi ketahui sudah dibuat dan ditanda tangani oleh Terdakwa 1. H. Andi

Hal.44 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Junaedi, lalu Saksi disodori oleh sdr. H. SALIM (Alm) dengan satu persatu atau tidak sekaligus untuk menandatangani surat oper alih garapan tersebut;

- Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut, sudah ada tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Namun, untuk pihak pembeli maupun Kades Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan; Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

## **14. Saksi MAMAN HERMAWAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sekitar tahun 2010-an, Saksi selaku Ketua RT.01;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak karena satu desa;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan disuruh menandatangani surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan *Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.01/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas ± 3.000 M2 (bukti fotokopi terlampir dalam berkas)*, Saksi membenarkan tanda tangan Saksi karena disebutkan dalam surat tersebut lokasi tanahnya merupakan wilayah Saksi;
- Bahwa Saksi tanda tangan surat tersebut, di rumah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Saksi menandatangani sesuai dengan tanggal yang tertera dalam surat tersebut;
- Bahwa saat Saksi disuruh menandatangani surat tersebut, Saksi tidak diberi imbalan apapun dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi juga tidak menyertai bukti kepemilikannya atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan sdr. Miranda Agustina Korua selaku pihak penerima Hak garap tersebut;
- Bahwa sejak dulu sampai sekarang dilokasi tanah yang surat oper alihnya Saksi tandatangani tersebut masih berupa jalan, belum berubah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah-tanah tersebut sebelumnya milik PTP XI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan surat oper alih tersebut, yang Saksi ketahui sudah dibuat dan ditanda tangani oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi lalu Saksi disuruh menandatangani surat oper alih garapan tersebut oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut, sudah ada tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Namun, untuk pihak pembeli maupun Kades

Hal.45 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut;

- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *lokasi surat yang Saksi tandatangan tersebut, awalnya daun singkong dan setelah oper alih, baru dibuat jalan. Saksi tidak datang kerumah Terdakwa 1 untuk menandatangani surat tersebut tetapi anak buah Terdakwa 1 yang datang ke rumah Saksi untuk minta tandatangan.* Sedangkan, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberi pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

**15. Saksi JAJI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi selaku Ketua RT.02 sejak tahun 2005;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi karena ia seorang tokoh masyarakat di Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti Kab. Bogor tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kades Cijayanti;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti: *Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 26 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, yang terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.02/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas ± 3.000 M2 (bukti fotokopi terlampir dalam berkas)*, Saksi membenarkan tanda tangan Saksi karena dalam surat tersebut lokasi tanahnya merupakan wilayah Saksi;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh sdr. H. SALIM (Alm) dan disuruh menandatangani surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) tersebut merupakan tokoh masyarakat;
- Bahwa Saksi menandatangani surat oper alih tersebut, diantar surat tersebut oleh sdr. H. SALIM (Alm) ke rumah Saksi dan dasar Saksi menandatangani hanya karena diminta oleh sdr. H. SALIM (Alm) tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Saksi menandatangani sesuai dengan tanggal yang tertera dalam surat tersebut;
- Bahwa saat Saksi disuruh menandatangani surat tersebut, Saksi tidak diberi imbalan apapun;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT.01 di daerah tersebut, tidak ada pihak lain yang mengklaim tanah-tanah tersebut sebagai miliknya;
- Bahwa mengenai kebenaran lokasi tersebut, Saksi tidak mengeceknya dan tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tersebut masuk wilayah Saksi hanya sebatas data yang ada dalam surat oper alih tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara sdr. H. SALIM (Alm) dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut;

Hal.46 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut, sudah ada tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Namun, untuk pihak pembeli maupun Kades Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan; Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

Menimbang, bahwa karena Saksi atas nama **CHARLY NAPITUPULU** tidak dapat hadir dipersidangan maka atas permohonan Penuntut Umum, keterangan Saksi sebagaimana dalam Berita Acara Penyidik tanggal 20 April 2000 dan Berita Acara Sumpah (dibawah janji) tanggal 20 April 2000 kemudian dibacakan Penuntut Umum dipersidangan, yang pada pokoknya Saksi tersebut menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2013 Saksi mengenal Terdakwa 1. H. Andi Junaedi karena dikenalkan oleh sdr. H. SALIM (Alm) dalam rangka membeli tanah oper alih garap;
- Bahwa pada tahun 2013, Saksi kenal Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Lurah Wilayah Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, Saksi dikenalkan oleh sdr. H. SALIM (Alm) dalam rangka pengurusan tanah oper alih garap di Desa Cijayanti;
- Bahwa sejak tahun 2010, Saksi bekerja untuk mengurus segala operasional tanah garap milik sdr. CHRIS SIAGIAN dan tanah garap milik sdr. Miranda Agustina Korua yang terletak di Desa Cijayanti;
- Bahwa Saksi mempunyai hubungan dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, dimana Saksi selaku orang yang mengurus proses penerbitan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap Tanah Garapan atas nama Ibu Miranda Agustina Korua dan Bapak CHRIS SIAGIAN;
- Bahwa bulan Desember 2012, Saksi membaca koran Pos Kota ada iklan “menjual tanah kavling yang terletak di Kawasan Sentul Selatan seluas 1.000 m2 sampai 3.000 m2” dengan harga Saksi sudah lupa dan ada nomor Hp yang bisa dihubungi “085776000936” lalu Saksi menghubungi nomer telpon tersebut untuk menanyakan iklan tersebut, Saksi lupa nama pemilik nomer telpon tersebut;
- Bahwa dari media koran “Pos Kota” pada bulan Desember 2012 iklan “Jual Kavling Tanah di Kawasan Sentul Selatan”, Saksi bertemu sdr. H. SALIM (Alm) dan sdr. H. SALIM (Alm) menunjukkan tanah di daerah Blok Pasir Karet yang cocok untuk kebun dan membangun pondok;
- Bahwa setelah itu Saksi melihat Tanah bersama sdr. H. SALIM (Alm) lalu Saksi menghubungi Ibu Miranda Agustina Korua untuk menyampaikan kondisi tanah garapan tersebut;

Hal.47 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian oleh sdr. H. SALIM (Alm), Saksi diantar menemui Ketua RT dan RW di daerah Pasir Karet lalu Ketua Rt dan RW membenarkan bahwa tanah yang Saksi survei tersebut benar adalah garapan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa beberapa minggu kemudian sekitar tahun 2013, Saksi meninjau lokasi tanah di Blok Pasir Karet lalu Ibu Miranda Agustina Korua setuju untuk oper alih garap dan Saksi disuruh mengurus oper alih tersebut;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) menyampaikan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang menguasai tanah garapan tersebut lalu Saksi bersama sdr. H. SALIM (Alm) menemui Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa Terdakwa 1. H. Andi Junaedi menyampaikan benar ia yang menguasai dan jika berminat untuk oper alih tanah di Blok Pasir Karet tersebut, semua pengurusan pembayaran sampai dengan terbitnya Surat Oper Alih Hak Garap akan dipermudah dan penerbitan Surat Oper Alih Hak Garap sepenuhnya diurus sdr. H. SALIM (Alm);
- Bahwa Saksi mewakili Ibu Miranda Agustina Korua dengan didampingi sdr. H. SALIM (Alm) bertemu Terdakwa 1. H. Andi Junaedi di rumahnya dan Saksi sampaikan keinginan untuk dijadikan kebun dan mendirikan Pondok Bambu;
- Bahwa sejak adanya persetujuan Oper Alih Hak Garap dan setelah menyerahkan Uang Muka sebesar Rp. 5.000.000,- yang Saksi berikan kepada sdr. H. SALIM (Alm) tersebut, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi menyetujui oper alih hak garap;
- Bahwa kemudian pembayaran dilakukan secara bertahap, ada Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) tergantung kesanggupan cicilan yang Saksi bayar melalui sdr. H. SALIM (Alm);
- Bahwa seingat Saksi, harga tanah Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per M2;
- Bahwa seingat Saksi, dokumen dalam pengurusan oper alih hak garapan hanya KTP dan Saksi memberikan Foto Copy KTP Ibu Miranda Agustina Korua kepada sdr. H. SALIM (Alm) tersebut;
- Bahwa Saksi menerima Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap dari sdr. H. SALIM (Alm) dan Saksi yang minta tanda tangan Ibu Miranda Agustina Korua tersebut;
- Bahwa Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap yang Saksi berikan kepada Penyidik berupa hasil foto dari Handphone dimana surat aslinya terendam banjir sewaktu Ibu Miranda Agustina Korua tinggal di Kelapa Gading dan saat ini Ibu Miranda tinggal di wilayah Cipinang Jakarta Timur;
- Bahwa saat ini lokasi tanah tersebut, dipergunakan untuk berkebun;
- Bahwa riwayat tanah yang terletak di Desa Cijayanti Blok Pasir Karet Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, setelah beberapa tahun dari 2013 Saksi diberikan kuasa oleh Ibu Miranda Agustina Korua untuk menjaga dan mengelola Kebun dan Pondok Bambu yang sampai saat ini Saksi tinggal dan garap;

Hal.48 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar tahun 2017, pihak PT. Sentul City Tbk menyampaikan tanah yang Saksi garap tersebut adalah Tanah milik PT. Sentul City Tbk dan mereka berusaha berusaha untuk mengukur;
- Bahwa atas kejadian tersebut, Saksi pun mencari pertanggung jawaban sdr. H. SALIM (Alm) dan sdr. H. SALIM (Alm) menjawab tidak usah dihiraukan karena yang memiliki Hak Garap adalah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan PT. Sentul City Tbk sering mengaku tanah garapan tersebut miliknya;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) membawa Saksi kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi menyampaikan yang berwenang peralihan Hak Garap adalah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi seperti Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap maka Saksi pun menyampaikan hal tersebut ke Ibu Miranda Agustina Korua; Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Para Terdakwa** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkan keterangan tersebut*;

Menimbang, bahwa kemudian Penuntut Umum telah pula mengajukan **1 (satu) orang** Ahli yaitu : **ANA SILVIANA, SH. MHum.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli sebagai dosen tetap pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang;
- Bahwa UUPA tidak mengatur tanah garapan maupun hak menggarap karena bukan merupakan Hak atas Tanah. Namun dalam Keputusan Ka BPN No. 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan Yang Di Laksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota tanggal 28 Agustus 2003 disebutkan "Tanah Garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu";
- Bahwa "Penggarap" adalah orang yang diberikan ijin untuk menggarap dengan syarat tertentu. Penggarap mengerjakan dan mengambil manfaat dari tanah tersebut berdasarkan surat garapan yang diberikan oleh pihak yang berhak baik perorangan maupun Negara;
- Bahwa pembuatan Surat Izin Garapan (Surat Garapan) dengan syarat-syarat yang disepakati oleh pemilik tanah dengan penggarap merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi;
- Bahwa dalam literatur Hukum Pertanahan mengkaitkan antara Tanah Garapan dengan pemakaian tanah tanpa seizin pemilik atau kuasanya dan pendudukan tanah secara tidak sah atau biasa disebut dengan "**Illegal occupation**";
- Bahwa UUPA tidak mengatur mengenai Izin Menggarap. Namun dalam peraturan perundang-undangan Landreform mengatur tanah garapan, diantaranya adalah

Hal.49 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Aturan mengenai Surat Izin Menggarap yang diberikan dalam rangka Landreform (SK Menteri Agraria Tanggal 22 Agustus 1961 No. 509/KA tentang Pernyataan Penguasaan oleh Pemerintah atas bagian-bagian tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum dan PP No. 224 Tahun 1961 tanggal 19 September 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi: *"bahwa Para petani/Penggarap yang telah mendapatkan izin menggarap berhak mendapatkan hak milik atas tanah yang digarapnya setelah dua tahun menggarap"*;

- Bahwa "Penggarapan Tanah Hak" adalah dengan Perjanjian Perdata Biasa tunduk pada asas kebebasan berkontrak berdasarkan Pasal 1318 KUH Perdata. Dapat Notaril dan dapat di bawah tangan;
- Bahwa berdasarkan ketentuan di atas tentang pelaksanaan pembagian tanah dan ganti rugi (PP 224 Tahun 1961), Untuk "Penggarapan Tanah Negara" berlakunya ijin menggarap adalah dua tahun dihitung dari tanggal dikeluarkannya surat tersebut;
- Bahwa setelah jangka waktu berakhir, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepadanya dapat hak atas tanah (dengan permohonan hak) apabila memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, sedangkan untuk tanah Pribadi sesuai kesepakatan dalam Perjanjian;
- Bahwa tidak ada batasan terhadap jumlah luasan untuk digarap, sepanjang mendapatkan ijin oleh pemilik tanah yang didasari oleh kesepakatan kedua belah pihak, dengan berpedoman pada Pasal 1320 KUHPerdata;
- Bahwa dasar hukumnya mengacu pada Landreform SK Menteri Agraria No. 509/KA tanggal 22 Agustus 1961, Jika statusnya adalah tanah hak/perorangan maka yang berhak memberikan ijin adalah Pemilik Tanah;
- Bahwa apabila pihak penggarap tidak memperoleh ijin dari pihak pemilik tanah baik tanah negara maupun tanah perorangan, maka tidak bisa dikatakan sebagai penggarap yang sah dan penggarap tersebut tidak berhak atas tanah garapan dimaksud, hal tersebut merupakan perbuatan *illegal occupation*;
- Bahwa sepanjang dapat ijin dari pemilik tanah dan sepengetahuan pemilik tanah maka tanah garapan tersebut dapat dialihkan kepada penggarap lainnya sesuai kesepakatan dengan pemilik tanah baik perorangan maupun negara;
- Bahwa apabila tanah yang digarap adalah Tanah Negara maka Kepala Desa/Lurah setempat mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, selain itu juga adanya memperoleh surat peruntukan tanah dengan advice Planning Tata Ruang dari Pemda;
- Bahwa sepanjang tanah garapan yang didapat mendapatkan ijin dari pemilik tanah baik tanah negara maupun tanah perorangan, penerima oper alih garapan dapat memanfaatkan tanah garapan tersebut dengan tidak melanggar hukum;

Hal.50 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat perjanjian oper alih garapan dan bukti pembayaran PBB bukan merupakan bukti kepemilikan. Bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu sertifikat baik hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak membuka hasil hutan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa apabila Hak Garap tersebut diatas tanah negara (tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang di atasnya tidak dilekati oleh suatu hak apapun), maka Surat Pernyataan Hak Garap dapat menjadi alas Hak untuk permohonan tanah menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan;
- Bahwa apabila Hak Garap tersebut diatas Tanah Hak (Tanah yang sudah dilekati oleh sesuatu hak, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan/ Hak Pakai, Tanah Ulayat, Tanah Negara yang penguasaannya sudah ada pada pihak tertentu), maka Surat Hak Garap tersebut tidak dapat menjadi alas hak untuk memperoleh Hak Milik atau Hak Guna Bangunan. Kecuali pemegang hak semula melepaskan hak atas tanahnya tersebut menjadi Tanah Negara;
- Bahwa untuk Hak Garap di atas tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, tidak dapat didaftarkan/dimohonkan menjadi Hak Milik, kecuali jangka waktu Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha tersebut sudah habis tanahnya menjadi Tanah Negara, maka dapat diajukan menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan oleh penggarap berdasarkan alas hak Garapan tersebut;
- Bahwa surat oper alih garapan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan karena Surat Pernyataan Oper Alih Garapan adalah pengalihan atas hak penggarapan tanah tersebut, bukan pengalihan hak atas tanahnya;
- Bahwa bila pemilik tanahnya perorangan maka penggarap wajib mendapatkan atau meminta ijin dari pemilik tanah sebagai dasar untuk dicatatkan garapannya oleh Kepala Desa / Lurah setempat, namun jika tidak mendapatkan ijin dari pemilik tanah maka Kepala Desa/Lurah setempat tidak memiliki kewenangan untuk menyetujui, mencatat dan atau membuat surat oper alih garapan kepada penggarap;
- Bahwa bila oper alih garapan tersebut diketahui oleh pemilik tanah baik itu tanah negara maupun tanah perorangan dengan syarat-syarat yang sudah dipenuhi oleh penggarap maka oper alih tersebut dikatakan sah, namun sebaliknya apabila tidak diketahui oleh pemilik tanah baik perorangan maupun negara maka oper alih garapan tersebut tidak sah dan tidak mengikat karena perbuatan hukum tersebut merupakan *illegal occupation*;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, **Para Terdakwa** menyatakan *tidak ada tanggapan*.

Hal.51 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian **Penasihat Hukum Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang meringankan (*ade charge*) sebagai berikut:

**1. Saksi ACEP Bin JAYA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja di PTP sebagai security sampai tahun 1960 dan tugas Saksi keliling di wilayah PTP tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi yang saat ini dipersoalkan dan sejak dulu dilokasi tersebut, sudah ada penggarapnya semua;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini dipersoalkan mengenai Tanah yang berlokasi di Pasir Karet tapi mengenai luasnya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa batas tanah yang dipermasalahan saat ini adalah dari sungai sampai ke kampung;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai riwayat tanah tersebut, yang Saksi tahu hanya ada masyarakat yang menggarap diatas tanah tersebut;
- Bahwa masyarakat menggarap diatas tanah tersebut sejak tahun 1970;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik atas tanah-tanah yang digarap oleh masyarakat tersebut;
- Bahwa tanah yang digarap masyarakat tersebut, bukan area wilayah yang Saksi awasi sewaktu bekerja di PTP;
- Bahwa dari tahun 1970 sampai tahun 2010 tanah tersebut di garap masyarakat;
- Bahwa orang yang menggarap berganti-gantian bahkan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi punya garapan disitu;
- Bahwa Saksi sering lewat jadi tahu Terdakwa 1. H. Andi Junaedi punya garapan disana, Terdakwa 1. H. Andi Junaedi menyangkul dan menanam singkong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dari tahun 1950-an Terdakwa 1. H. Andi Junaedi mulai menggarap tanah itu;
- Bahwa mengenai asal usul tanah yang digarap Terdakwa H. Andi Junaedi dan luasnya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Terdakwa 1 menggarap sejak tahun 1998 perolehan dari masyarakat.*

**2. Saksi SUHI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dipersoalkan dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi pernah disuruh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi menggarap Tanah yang terletak di Blok Kihyang tapi luas maupun batas-batasnya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menggarap tanah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dari tahun 2009 sampai dengan 2013, Saksi menanam singkong dan saat itu, Saksi berlima;

Hal.52 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggarapan tersebut dengan sistem bagi hasil, yakni 30% Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan 70% ke Penggarap;
  - Bahwa setelah tahun 2013, Saksi tidak menggarap lagi karena sudah capek;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah yang pernah digarapnya tersebut, apakah saat ini sudah dijual atau belum;
  - Bahwa di Blok Kihyang selain Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, banyak penggarap lainnya;
  - Bahwa mengenai apakah selain Terdakwa 1. H. Andi Junaedi ada juga yang di oper ke orang lain, Saksi tidak tahu;
  - Bahwa di Blok Kahiyang itu selain tanah garapan ada rumah-rumah penduduk dan ada tanah adat sawah, ada SDN Cijayanti yang termasuk tanah garapan;
  - Bahwa disana ada sekolah BIN, setahu Saksi itu termasuk tanah garapan;
  - Bahwa riwayat perolehan tanah sekolah BIN tersebut adalah awalnya tanah masyarakat, di operalihkan dan selanjutnya, Saksi tidak tahu;
  - Bahwa di Blok Kahiyang selain gedung BIN, Pesantren milik Saksi H. Mardhani;
  - Bahwa mengenai Villa Pojok, Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Terdakwa 1. H. Andi Junaedi disana tidak menggarap secara langsung tapi kadang-kadang ada disana;
  - Bahwa sistim bagi hasil, misalkan singkong itu dapat 1 kuintal, 30 kg diberikan kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan 70 kg untuk Penggarap, atas dasar operalih yang dilakukan secara lisan;
  - Bahwa tanah yang Saksi kerjakan tersebut adalah milik Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tapi tanah tersebut saat ini sudah dioperalihkan ke orang diluar desa tersebut;
  - Bahwa mengenai transaksi operalih tersebut, Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Tanah pesantren itu diatas tanah garapan, Saksi tahu dari nenek moyang yang dulu menggarap disitu tapi mengenai perolehannya, Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Pesantren bisa membangun disana, dasarnya terima oper alih dari H. SALIM (Almarhum). Hal ini Saksi tahu dari katanya semata;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** memberi pendapat: *Saksi ade chage tersebut bekerja sejak tahun 2013.*

Menimbang, bahwa selain itu pula dipersidangan, Penasihat Hukum Terdakwa 2 mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang meringankan (*ade charge*) sebagai berikut:

**1. Saksi ADE ABDURAHMAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah di Kp. Pasir Karet namun mengenai luasnya sekitar 25 Ha;

Hal.53 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai batas-batasnya, sudah ada beberapa bagian, batas yang memang sudah dimiliki garapan oleh Saksi H. Mardhani, dari Pak Chris Siagian, dari H. Andi Muhdor dan Pak Julius, batas-batasnya mereka yang bikin;
- Bahwa sejak tahun 2011 Saksi selaku Kasatgas Litmas (Kepala Satuan Tugas, Pembinaan dari Hansip) dan tahun 2018, Saksi selaku Kepala Dusun;
- Bahwa sejarah tanah dalam perkara ini awalnya itu dari tanah para masyarakat penggarap disana;
- Bahwa Saksi asli dari Jakarta dan pindah ke Kp. Pasar Karet Desa Cijayanti pada tahun 1998;
- Bahwa Saksi mengenai riwayat tanah ini, karena kebetulan lokasinya dekat dengan rumah Saksi;
- Bahwa mengenai riwayat tanah sebelum tahun 1998, Saksi tidak tahu;
- Bahwa riwayat tanah itu sejak tahun 1998, masyarakat setempat menanam singkong;
- Bahwa saat itu yang menanam singkong diatas tanah tersebut adalah Bapak Awil, Pak Muslihat, Pak Uwe, Pak Ajam dan masih banyak lagi; Bahwa mereka menanam singkong sampai waktu itu ada oper alih dari penggarap masyarakat kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, waktu itu memang sudah dikuasai oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tetapi masyarakat yang menanam disana;
- Bahwa Saksi mengetahui oper alih tersebut karena Saksi pernah kesana satu kali mengikuti oper alih itu, jadi mereka menjual semacam garapannya / oper alih garapnya;
- Bahwa yang menjual oper alih kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah dari petani, misalnya Pak Awil, Pak H. lib dan banyak lainnya;
- Bahwa oper alih tersebut sudah terjadi, dari sebelum Saksi berada disana;
- Bahwa cara mereka mengoper alih tersebut adalah penggarap punya berapa meter, misalnya punya 1.000 M2 kemudian Terdakwa 1. H. Andi Junaedi memberikan uang kerohiman waktu itu kalau tidak salah Rp. 1.000,-/m2;
- Bahwa Saksi pernah mendengar oper alih dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada Saksi H. Mardhani Zuhri, sdr. Chris Siagian, sdr. H. Andi Muhdor dan Pak Julius tersebut, yang dilakukan secara bertahap;
- Bahwa Saksi mengetahui oper alih tersebut karena Saksi menjabat sebagai Kasatagas Limas dan Saksi mendapat laporan dari RT, RW setempat namun Saksi tidak ikut tanda tangan dalam surat oper alih tersebut;
- Bahwa mengenai keterlibatan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak tersebut selaku Kepala Desa memberikan catatan tentang peralihan oper alih garap yang ada di wilayah itu;

Hal.54 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 Saksi pernah melihat catatan buku register tentang keterlibatan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak memberikan tanda tangan dalam surat oper alih atas tanah-tanah tersebut;
- Bahwa catatan yang Saksi lihat adalah oper alih dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada Saksi H. Mardhani Zuhri dan kebetulan saat itu Saksi ada di kantor desa;
- Bahwa catatan itu dimaksudkan agar supaya tidak terjadi keributan dan register catatan tentang oper alih tanah tersebut ada di kantor desa;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Kasatgas, diatas tanah tersebut tidak ada penguasaan selain dari masyarakat dan tidak ada pihak lain yang klaim;
- Bahwa tidak pernah dari pihak Sentul City memberikan patok diatas tanah itu;
- Bahwa dari sebelum Saksi bertugas di desa, catatan itu sudah ada;
- Bahwa Saksi ketahui sejak Saksi menjabat itu ada transaksi dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah sdr. H. Ibrahim dan sdr. H. Andi Mudohir, dimana kedua orang tersebut adalah orang Pasir Karet juga;
- Bahwa Saksi H. Mardhani dan sdr. Chris Siagian itu orang Jakarta;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat dioper alih oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, masih ditanami singkong;
- Bahwa setelah dioper alihkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, Saksi H. Mardhani membuat yayasan dan sekolah;
- Bahwa saat Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun, sdr. Chris Siagian membuat semacam cottage, penginapan, outbond dan restoran;
- Bahwa mengenai pembangunan cottage tersebut, tidak ada ijin kepada Kepala Dusun dan Saksi yang menegur;
- Bahwa Saksi menegur karena saat itu ada kegiatan off road, kebetulan mobil itu kotor melalui jalan masyarakat kemudian Saksi tegur;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan pemilik yayasan maupun pemilik cottage tersebut;
- Bahwa mengenai pembangunan cottage dan pembangunan yayasan tersebut, Saksi tidak tahu berapa lama;
- Bahwa bangunan baik itu Yayasan atau cottage membangunnya secara bertahap mulai dari oper alih dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kemudian dibangun mulai dari saung-saung kecil;
- Bahwa sejak awal pembangunan, Saksi mengetahui karena lalu lintas kendaraan materialnya lewat rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik atas tanah tersebut;

Hal.55 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 Saksi juga tidak pernah mengecek ke BPN mengenai apakah tanah-tanah tersebut adalah benar merupakan tanah garapan atau apakah ada pemilih yang berhak diatas tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa 2. H. Abdul Rojak menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2009;
- Bahwa mengenai uang yang diberikan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada Terdakwa 2. H. Abdul Rojak, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa mengenai nilai oper alih dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada Saksi H. Mardhani, sdr. H. Andi Muhdor, sdr. Chris Siagian dan sdr. Julius, Saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai oper alih dari penggarap kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, Saksi mengetahuinya dan saat itu batas-batasnya yang menentukan adalah anak buah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi sendiri yang bernama sdr. Mukharom dan sdr. Syaifullah;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan; Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

2. **Saksi KOMARUDIN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi jabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa tahun 2013 sebelum Saksi menjadi Sekdes, Saksi diperintahkan Sekdes sebelumnya yaitu Pak Sopandi mewakili Pak Endang selaku staff Pemerintahan mendapatkan Warkah oper alih hak garap untuk dicatatkan;
- Bahwa saat itu Saksi selaku Kasi Pembangunan dan yang Saksi catat adalah adanya oper alih hak garap dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada Saksi Mardhani Zuhri, kepada Saksi Sugeng Wibowo, sdr. Miranda, Saksi Haris Santoso, sdr. H. Andi Muhdar dan sdr. Hana Jakin;
- Bahwa transaksi tersebut terjadi diwaktu yang berbeda-beda;
- Bahwa yang dicatat itu atas permintaan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang mengadakan oper alih hak garap tersebut;
- Bahwa catatan tersebut tidak ada catatan mengenai harganya, yang dicatat hanya yang bersangkutan saja sebagai pengelola hak garap tersebut, luas dan batas-batas saja;
- Bahwa yang Saksi ketahui status tanah tersebut adalah garapan masyarakat yakni tanah garapan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- Bahwa pencatatan oper alih garap ini sudah dilakukan Kepala Desa sebelumnya, sebelum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi melihat terakhir pencatatan tersebut di tahun 1990;

Hal.56 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian dipersidangan Saksi diperlihatkan buku register oper alih milik desa, Saksi membenarkannya;
- Bahwa pencatatan oper alih tersebut, orang yang melakukan oper alih tersebut tidak datang ke kantor desa akan tetapi anak buah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi datang membawa berkas untuk dicatatkan, setelah itu cek ke lokasi bahwa yang dilakukan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah benar;
- Bahwa tidak dilakukan pengukuran hanya dicek sesuai surat yang diberikan tersebut;
- Bahwa tidak ada dicatatkan mengenai riwayat tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa sebelum dicatatkan, surat itu sudah ditanda tangani para pihak dan pihak desa hanya tinggal tanda tangan saja serta memberi stempel;
- Bahwa yang membawa surat oper alih tersebut ke kantor desa adalah anak buah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang bernama sdr. Mukharom dan bukan H. SALIM (Almarhum);
- Bahwa pihak desa hanya pegang surat fotocopy dan aslinya ada pada pemohon;
- Bahwa kemudian Saksi mencatat diregister, nama pengelolanya saja; Bahwa tujuan meregister surat tersebut, supaya tidak terjadi tumpang tindih tentang hak garap yang dimiliki antara penggarap satu dengan penggarap lainnya dan ini merupakan mutasi / balik nama untuk SPPT PBB;
- Bahwa semua penggarap membayar pajak;
- Bahwa didalam peta desa 1927 yang diperbaharui tahun 1935, tanah itu masuk dalam Verponding 38 atas nama Nyimas Encek dan bukan atas nama PTP XI;
- Bahwa tidak ada peta desa terbaru dan terakhir peta desa 35 karena itu untuk membedakan Verponding, tanah milik karena ada yang tanah Pak H. Ma'mun;
- Bahwa sejak tahun 1930, Desa Cijayanti sudah berdiri dan sampai sekarang wilayahnya masih 1.552,449 Ha, belum ada pemekaran;
- Bahwa Verponding 38 dan 39 masuk didalam 1.552,449 Ha tersebut;
- Bahwa luas Verponding 38 adalah 980 Ha dan luas Verponding 39 mencakup 2 desa yaitu Desa Bojong Koneng dan Desa Cijayanti;
- Bahwa tanah dalam perkara ini adalah tanah diluar Verponding 38;
- Bahwa Saksi tidak membawa peta desa karena besar dan posisi tanah oper alih garap itu ada di tanah 980 Ha, Saksi ketahui dari buku Eigendom Nyimas Encek;
- Bahwa data Verponding 38 atas nama Nyimas Encek tersebut, pertama kali Saksi melihat dari peta desa;
- Bahwa saat ini fisik obyek tersebut, Saksi tahu dan saat ini sebagian besar tanah pertanian;
- Bahwa yang menggarap atau yang menguasai tanah itu adalah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;

Hal.57 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari tanah 980 Ha tersebut sampai dengan 2 desa itu, jadi sampai dengan Sumur Baru, Bojong Koneng dan tidak seluruhnya Desa Cijayanti;
- Bahwa kaitan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dalam perkara ini sepengetahuan Saksi hanya mengenai pencatatan saja karena Terdakwa 2. H. Abdul Rojak menanda tangani di surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa mengenai transaksi oper alih tersebut, Saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah melihat;
- Bahwa yang terdaftar di kantor desa hanya PT. Light Instrumenindo;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat data-data luasan terhadap Pasir Karet misalnya objek perkara ini di Blok Kahiyang Kp. Pasir Karet mengenai perusahaan-perusahaan atau badan hukum atau perorangan yang merasa mempunyai atau menguasai secara administratif melaporkan ke desa;
- Bahwa Saksi tidak meneliti baik secara tertulis ataupun lisan serta Saksi tidak pernah mendata pihak BPN memberi keterangan maupun melakukan pengukuran;
- Bahwa didalam peraturan desa itu diatur sedemikian rupa ada pungutan desa, kita masih menggunakan peraturan daerah sehingga kita diberikan kewenangan untuk mengatur rumah tangganya sendiri melalui peraturan desa, maka untuk meningkatkan kemakmuran desa salah satunya sumbangan dari pihak ketiga atau pungutan-pungutan desa yang sah;
- Bahwa saat itu kita masih independen mengatur rumah tangganya, dengan kepemimpinan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak sejak tahun 1930 kantor kepala desa itu berpindah-pindah sampai dengan tahun 2008 beliau menjabat masih tetap diatas tanah yang diberikan pinjaman oleh PT. Light Instrumenindo;
- Bahwa tahun 2010 kita pindah ke tanah garapan yang memang waktu itu dikuasai oleh PT. Light Instrumenindo dan kita diberikan ijin, setelah itu adanya masuk keuangan, tanah kas desa itu dijadikan sekarang menjadi tanah kas desa asli yaitu sertifikat atas nama pemerintah desa;
- Bahwa kemudian dibuat satu sertifikat, untuk pembangunan desa khususnya untuk warga desa dan dibuat pasar desa;
- Bahwa dana pembangunan Masjid sebelah desa adalah sumbangan dari pihak ketiga;
- Bahwa Pak Syar'i adalah Kepala Desa Bojong Koneng dan bukan Kepala Desa Cijayanti;
- Bahwa didalam buku register itu tidak ada asal muasal yang pertama;
- Bahwa pihak desa tidak ada melakukan pengecekan atas status tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2012, pihak desa pernah melaporkan ke BPN mengenai tanah-tanah terlantar dan belum ada jawabannya ke BPN;

Hal.58 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa laporan tersebut apakah berbentuk surat, Saksi lupa;
  - Bahwa sampai sekarang desa tidak tahu status tanah tersebut;
  - Bahwa penyebutan luasan dan batas-batas dalam surat pelimpahan hak garap, Saksi tidak melakukan pengecekan mengenai batas-batas tersebut;
  - Bahwa mengenai nilai uang yang diberikan ke desa untuk pencatatan surat pernyataan pelimpahan oper alih hak garap tersebut, langsung ke bendahara. Saksi hanya mencatat saja;
  - Bahwa khusus untuk hak garap beda dengan hak milik, pihak desa tidak ada nominalnya, kadang ada yang memberikan Rp. 500,-;
  - Bahwa yang menerima bisa Kepala Desa kemudian diberikan Bendahara;
  - Bahwa pelimpahan hak garap tersebut, semua dilakukan secara tertulis;
  - Bahwa hal tersebut dicatatkan sejak Terdakwa 2. H. Abdul Rojak menjabat sebagai Kepala Desa;
  - Bahwa tanah garapan tersebut tidak boleh diperjual belikan, yang boleh dioper alih hak garapnya saja, dari A memanfaatkan tanah tersebut diatasnya untuk dimanfaatkan untuk pertanian, nanti ada yang masuk itu namanya oper hak garapnya saja bukan bagian yang melekat dibawahnya;
  - Bahwa pihak desa tidak pernah memberikan ijin untuk pembangunan fisik apapun tanpa adanya permohonan sah dari pemilik yang bersangkutan;
  - Bahwa saat ada pembangunan diatas tanah tersebut, pihak desa bekerjasama dengan Kecamatan untuk Satpol PP;
  - Bahwa pada tahun 2017, dilokasi tersebut Saksi lihat ada pembangunan yayasan dan kami selaku pihak desa sudah memberikan instruksi tidak boleh ada pembangunan, hanya sebatas teguran semata;
  - Bahwa teguran tersebut dilakukan terhadap penggarap, seperti Saksi H. Mardhani namun Saksi tidak bertemu secara langsung
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

### 3. Saksi AJAM dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi lahir di Kp. Pasir Karet Saksi mengetahui mengenai tanah dalam perkara ini lokasinya di Blok Kahiyang tapi mengenai luas tanah yang dipermasalahkan tersebut, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut merupakan tanah garapan karena Saksi menggarap di tanah tersebut sejak tahun 1990 dan sampai sekarang, Saksi masih punya kebun disitu;

Hal.59 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang Saksi garap saat ini adalah 2.200 M<sup>2</sup> dan Saksi menggarap sudah 30 tahun;
- Bahwa awalnya tanah yang Saksi garap tersebut, digarap oleh bapak Saksi;
- Bahwa tanah yang Saksi garap merupakan tanah garapan dan bukan milik Saksi;
- Bahwa tanah yang digarap bapak Saksi lebih luas tetapi setelah bapak Saksi sudah tidak ada, tanah itu sudah tidak terurus;
- Bahwa tanah tersebut, ditanami singkong;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi H. Mardhani yang bangun pesantren diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu diatas tanah tersebut, ada bangunan sekolah BIN;
- Bahwa diatas tanah tersebut, ada villa yang ada restoran dan off road karena Saksi berada dibawahnya;
- Bahwa tanah yang Saksi garap adalah tanah diluar yang dipermasalahkan ini;
- Bahwa dulu memang Saksi menggarap tanah yang dipermasalahkan tersebut, akan tetapi saat ini Saksi tidak menggarap diatas tanah tersebut lagi;
- Bahwa awalnya tanah tersebut merupakan lahan yang kosong sudah banyak rumput, Saksi babat dan Saksi mulai garap;
- Bahwa awalnya tidak ada sewa maupun bagi hasil, hanya buka pertama;
- Bahwa penggarap umumnya adalah orang Pasir Karet dan tidak ada orang luar;
- Bahwa sejak tahun 1990, Saksi menggarap pindah-pindah tidak tetap pada satu lokasi tanah;
- Bahwa tanah yang Saksi garap tersebut, tidak ada yang punya dan merupakan tanah negara, bukan tanah perusahaan, PT.Perkebunan, PT. Sentul City;
- Bahwa awalnya tanah yang Saksi garap kurang lebih 2 Ha, sekarang tinggal 2.200 M<sup>2</sup> tapi tanah tersebut tidak Saksi oper kepada siapa pun. Hanya karena Saksi tidak punya modal untuk tanah yang luas maka bebas siapa yang mau diberikan begitu saja kepada warga lain lagi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengoper alihkan kepada warga lain;
- Bahwa lokasi tanah garapan Saksi jauh dengan lokasi tanah yang menjadi persoalan ini;
- Bahwa lokasi tanah garapan Saksi masih masuk dalam Desa Cijayanti kampung Pasir Karet RT.005/004;
- Bahwa saat ini tanah yang Saksi garap bukan dari orangtua melainkan tanah yang lain;
- Bahwa saat ini tanah garapan orangtua Saksi sudah diambil alih oleh orang lain dan Saksi buka lagi lahan yang lain;
- Bahwa saat ini tanah garapan Saksi seluas 2.200 M<sup>2</sup> tersebut bukan tanah garapan dari orangtua Saksi;

Hal.60 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 Saksi tidak pernah mengecek ke desa mengenai tanah garapan Saksi tersebut karena takut dan Saksi hanya punya hak garap, bukan tanah Saksi
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;  
Terhadap keterangan Saksi tersebut, **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** memberikan pendapat: *tidak keberatan dan membenarkannya.*

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

❖ **Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI:**

- Bahwa Terdakwa 1. sudah menggarap sejak kelas V SD lokasinya di Blok Kihiang RT.07/RW.05 dengan luas sekitar 1 Ha;
- Bahwa sejak tahun 1998, tanah garapan Terdakwa 1. ada 15 Ha yang diperoleh Terdakwa 1. dengan cara ganti rugi ke penggarap dengan harga yang bervariasi ada yang Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah), Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) dan Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa saat ini tanah garapan Terdakwa 1. seluas 15 Ha tersebut, sudah dikeluarkan atau dioper alihkan  $\pm$  12 Ha;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa 1., tanah-tanah tersebut adalah Tanah Negara/*Erpacht*;
- Bahwa selama ini Terdakwa 1. tidak pernah mengecek status tanah-tanah tersebut ke BPN hanya Terdakwa 1. pernah menanyakan secara lisan ke kantor desa dan pihak kantor desa menjawab itu Tanah Negara;
- Bahwa pada tahun 2013, Terdakwa 1. mengalihkan tanah garapannya tersebut kepada pihak lain karena ada yang mau;
- Bahwa Surat Alih Garap, Terdakwa 1. serahkan ke Kantor Desa Cijayanti;
- Bahwa tidak ada harga tetap untuk hak oper garap tersebut tapi tergantung kesepakatan antara Penjual dan Pembeli;
- Bahwa Terdakwa tahu tanah-tanah tersebut adalah Tanah Negara dari Staff Kantor Desa Cijayanti yang bernama sdr. ENDANG (Alm);
- Bahwa sdr. ENDANG (Alm) selaku Kaur Pemerintahan di Kantor Desa Cijayanti;
- Bahwa saat penyidikan, Terdakwa 1. Baru mengetahui kalau tanah-tanah garapan miliknya tersebut adalah milik PT. Sentul City Tbk;
- Bahwa pembeli tanah garapan milik Terdakwa 1. tersebut yang berhubungan langsung dengan Terdakwa 1. adalah sdr. CHRIS SIAGIAN dan katanya untuk pertanian. Namun kenyataan dibangun, hal tersebut Terdakwa 1. tidak mengetahuinya;
- Bahwa sdr. H. SALIM (Alm) tersebut bukan anak buah Terdakwa 1 tapi sebagai mediator untuk oper alih tanah garapan Terdakwa 1. tersebut;

Hal.61 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat oper alih garap yang buat kan adalah Staff Kantor Desa Cijayanti karena formatnya ada di Kantor Desa Cijayanti;
- Bahwa sdr. MUKARAM yang mengukur tanah-tanah yang dioper alih kan hak garapnya tersebut;
- Bahwa surat-surat oper alih garapan itu Terdakwa 1. tandatangani setelah terdapat kesepakatan mengenai harga dengan sdr. H. SALIM (Alm) selaku mediator yakni antara tanggal 3 sampai dengan tanggal 30 Januari 2013 sebagaimana tertera pada surat oper alih garapan tersebut;
- Bahwa pembuatan surat oper alih garapan tersebut setahu Terdakwa 1. dibuat di Kantor Desa Cijayanti kemudian oleh sdr. H. SALIM (Alm) diantar ke rumah Terdakwa 1. di Kp.Pasir Karet Rt.006 Rw. 004 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- Bahwa setelah Terdakwa 1. tandatangani lalu surat tersebut dibawa kembali oleh sdr. H. SALIM (Alm) dan menurut sdr. H. SALIM (Alm) untuk dimintakan tanda tangan para saksi-saksi (RT dan Rw);
- Bahwa uang yang diterima dari sdr. H. SALIM (Alm) sebagai pembayaran oper alih garapan dari 10 (sepuluh) surat oper alih garapan sebagaimana dimaksud Terdakwa 1. sudah tidak ingat perinciannya. Akan tetapi, secara keseluruhan Terdakwa terima ± Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Bahwa untuk proses mendapatkan tandatangan Kepala Desa Cijayanti, Terdakwa menyerahkan surat-surat asli oper garapan dari para penggarap sebelum ke Terdakwa 1.;
- Bahwa surat asli tersebut Terdakwa 1. serahkan melalui sdr. H. SALIM (Alm) sebagai pengurus surat tersebut dan menurut sdr. H. SALIM (Alm), 10 (sepuluh) surat oper alih garapan (aslinya) tersebut telah diserahkan kepada para penerima oper garap sebagai kesatuan dari riwayat tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa 1. membuat surat oper alih hak garap tersebut sejak Kepala Desa Cijayanti dijabat oleh H. ONANG sampai dijabat Terdakwa 2. H. Abdul Rojak;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

## ❖ **Terdakwa 2. H. ABDUL ROJAK:**

- Bahwa sejak bulan April tahun 2008, Terdakwa 2. Menjabat sebagai Kades Cijayanti yang menggantikan H. ONANG;
- Bahwa Terdakwa 2. yang menandatangani Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi di Kantor Kepala Desa Cijayanti bersama Staf Kepala Desa Cijayanti yang namanya Terdakwa 2. tidak ingat;
- Bahwa yang mana membawa dokumen adalah suruhan dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, dengan kapasitas tanah secara bertahap dari tahun 2011 namun berapa

Hal.62 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

berkasnya Terdakwa 2. tidak ingat secara pasti mungkin sekitar 80 berkas Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap;

- Bahwa dasar legalitas untuk membuat Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tidak ada, namun sepengetahuan Terdakwa 2. ada dasar persyaratannya sebagai berikut yaitu Surat Pernyataan Penggarap yang diperoleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dari petani yang menggarap lahan tersebut dengan bukti pembayaran PBB dan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan;
- Bahwa Terdakwa 2. tidak langsung melakukan pengecekan dan memeriksa dimana lokasinya tanah tersebut, hanya sekedar mengira keberadaan lokasi tanah tersebut karena Terdakwa 2. kenal dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut;
- Bahwa lampiran pengajuan surat-surat oper alih garap dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut yaitu berupa KTP dari kedua pihak (pemohon hak Garap dan Pelimpahan Oper Alih Garap), Surat Pernyataan Penggarap, Bukti Pembayaran PBB dan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan;
- Bahwa pengajuan surat-surat oper alih garap tidak semua ada lampirannya dan dari pihak kantor desa tidak dibuat pengukuran;
- Bahwa status tanah-tanah tersebut, Terdakwa 2. tidak tahu;
- Bahwa mekanisme pembuatan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap yang Terdakwa 2. ketahui adalah pihak Kantor Kepala Desa hanya melakukan pencatatan administrasian dan Terdakwa 2 selaku Pelayan masyarakat semata;
- Bahwa dalam meregister pelimpahan ini Kepala Desa hanya untuk mencatat sebagai pengarang baru yang mengolah agar tidak terjadi oper alih tumpang tidih penggarap yang mengatas namakan penggarap diatas hak garap;
- Bahwa hak yang melekat dibawahnya telah diketahui oleh para pihak sebelumnya dan telah ada kesepakatan antara para pihak (yang melimpahkan dan pelimpahan);
- Bahwa tanah-tanah tersebut berada di Blok Kihiang di Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
- Bahwa berdasarkan Peta Desa 1997, tanah-tanah tersebut merupakan Tanah Negara;
- Bahwa bila ada pihak yang akan mengajukan agar tanah-tanah tersebut menjadi sertifikat maka pengajuan ke BPN;
- Bahwa menurut Terdakwa 2., Hak Garapan itu ijin di PEMDA karena untuk pengajuan PBB;
- Bahwa surat-surat oper alih garap yang ditandatangani oleh Terdakwa 2. tersebut, Terdakwa 2. tidak pernah menyampaikan ke PEMDA;
- Bahwa orang-orang baru yang menggarap tanah-tanah tersebut, Terdakwa 2. tidak pernah tahu siapa dan Terdakwa 2. tidak pernah bertemu;

Hal.63 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 selama Terdakwa 2. menjabat sebagai Kepala Desa Cijayanti, tidak ada penggarap yang berniat untuk meningkatkan Hak Garap tanah-tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa 2. pernah menanyakan kepada BPN status tanah-tanah yang dioper alih hak garap tersebut kepada BPN menyuruh Staff kantor desa menanyakan secara lisan;
- Bahwa surat-surat oper alih garap dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, sudah jadi dan Terdakwa 2. tinggal menandatangani dan mencatatkan di buku register, mengenai kata-kata yang distempel diatas tandatangan Terdakwa 2. tersebut, Terdakwa 2. tidak tahu siapa yang membuatnya karena saat diajukan sudah ada tandatangannya semua kecuali tanda tangan penerima hak garap;
- Bahwa dengan Terdakwa 2. menandatangani surat-surat oper alih hak garap dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, Terdakwa 2. mendapat biaya administrasi bervariasi jumlahnya sekitar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) per meternya namun penerimaan uang tersebut tidak sekaligus tetapi jumlahnya disesuaikan dengan luas tanah hak garapan yang dioper alihkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan uang tersebut guna kepentingan operasional desa dan pembangunan desa;
- Bahwa surat oper alih garapan (10 surat) tersebut bahwa Kantor Desa Cijayanti hanya memiliki Foto Kopi sebagai arsip dan aslinya dipemegang hak garap baru;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penuntut Umum mengajukan **Barang Bukti** sebagai berikut:

1. 3 (tiga) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 27 Desember 2016, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
2. 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
3. 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
4. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;
5. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0020.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;

Hal.64 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L6, NOP. 32.03.121.009.016-0031.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
7. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L5, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
8. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-03098543, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
9. 2 (dua) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004811253266, tanggal transaksi 2 Oktober 2014, atas nama wajib pajak H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, dengan jumlah setoran pajak Rp.732.160,- (tujuh ratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh rupiah);
10. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari Hj. SURIYATI MANAB, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 18 Oktober 2012, ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
11. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), untuk Pembayaran Perikatan Jual Beli Tanah di Blok Kihiyang Rt.007/Rw.04 No. 18 Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, seluas 4 Hektar, tanggal 21 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
12. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp. 285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 31 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
13. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihiyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 20 November 2012, ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

Hal.65 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

14. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 26 November 2012, ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
15. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, jumlah Rp.12.000.000,-(dua belas juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, seluas 3 hektar, tanggal 3 Desember 2012, ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
16. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 27 Desember 2012, ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
17. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Biaya Material dan Tukang Minus Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tanggal 27 Desember 2012, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;
18. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), untuk Pembayaran Kekurangan Ongkos Tukang dan Material, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
19. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 6.250.000,- (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), untuk Pembayaran Pembelian Pohon Cemara @ 25.000 X 250 pohon, tanggal 23 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
20. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Kongsi Iuran Jalan, tanggal 28 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
21. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 07 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
22. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, Pembayaran Tahap Pertama diluas 3 Hektar, tanggal 20 Juni 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
23. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan

Hal.66 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 19 Juli 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
24. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 6 September 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
  25. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 8 Oktober 2014, yang ditanda tangani H. ANDI;
  26. 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 10 baris 3, iklan tentang Dijual Tnh Kav. Pribadi dkswn Sentul Slatan, AirBgs, View Bgs Ls 1000m2-3000m2 bs Cash Brthap mlai H:75rb-150rb/m2 Hub.085776000936;
  27. 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 8A baris 3, iklan No 7 tentang Jual Kebun Jabon Sdh Tertanam, Lahan Datar & SHM Pupuk 12 Ton/Ha Lokasi Pandeglang Rp. 120 Juta/Ha. Hub. 081215455558;
  28. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;
  29. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp.79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas diterima tanggal 1 Oktober 2015;
  30. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp.105.600,- (seratus lima ribu enam ratus rupiah), Lunas diterima tanggal 1 Oktober 2015;
  31. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857361, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;

Hal.67 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857360, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.96.000,- (sembilan puluh enam ribu rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
33. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857359, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001 Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
34. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004800277326, tanggal transaksi 31 Maret 2016, atas nama wajib pajak SRI AFIAH/GARAPAN, jumlah setoran pajak Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);
35. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-00784070, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/ Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 04 Januari 2016;
36. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Hak Garap seluas 1.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 05 Mei 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
37. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 03 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
38. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah seluas 1.500 M2, tanggal 03 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;

Hal.68 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/ Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM;
40. 2 (dua) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SRI AFIAH, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
41. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihyang, Rt.005 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama EPENG, alamat. Pasir Karet Rt.005/Rw.04, Cijayanti Bogor, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 261.657,- (dua ratus enam puluh satu ribu enam ratus lima puluh tujuh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 9 Januari 2012;
42. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan No. 593.8/Ket/V/1998, tanggal 27 Mei 1998, atas nama H. ANDI JUANEDI, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Datiji Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Cijayanti, Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
43. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah seluas  $\pm$  8.000 M2 yang terletak di Blok Kihyang Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
44. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Oper Alih Garapan, antara EPENG/EPENDI dengan H. ANDI JUNAEDI, tanggal 27 Mei 1998, mengetahui Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
45. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/ Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. SALIM, selatan Pak HARIS jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 19 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
46. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. ANDI selatan Pak HARIS Jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 6 April 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
47. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 23 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

Hal.69 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), untuk Pembayaran Pelunasan Oper Alih Hak Garap Sebidang Tanah ± seluas 2.500 M2 di Blok Kihyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, yang ditandatangani TIBET;
49. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Sebidang Tanah ± seluas 2.500 M2 di Blok Kihyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti tanggal 27 April 2013, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;
50. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/ Rw.04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, untuk Pembayaran 30%, tanggal 15 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
51. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Tanda Jadi Tanah seluas 2.000 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H.SALIM, timur H. SALIM, selatan pak HARIS, barat Jl. kvg, 30 X 70 m, tanggal 13 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
52. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Buku Registrasi Catatan Desa Hak Garap Tanah yang beralamat Kp. Pasir Karet Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti;
53. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/04/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
54. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/03/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
55. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama SUGENG WIDODO, NIK. 3276022006690005, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Depok;
56. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/02/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
57. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DR. H. BUDI SANTOSO, Nomor Registrasi Desa: 590/10/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
58. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DR. H. BUDI SANTOSO, NIK. 3175042305620003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;

Hal.70 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 18 Maret 1998, yang dibuat AWIL ARI SUTISNA kepada H. ANDI JUNAEDI, catatan desa nomor: 592.II/19/XII/2011, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
60. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/... /Ket/III/ 1998, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang dikeluarkan Pemerintah Kab Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, yang tanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti Kecamatan Citeureup Kab. Daerah Tingkat II Bogor atas nama ONANG, tanggal 18 Maret 1998;
61. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak AWIL ARI SUTISNA, Thn 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong, SPPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7,Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.263 M2 Jumlah Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah);
62. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Bogor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, NOP: 32.03.121.009.016-0349.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 2.500 M2, Total NJOP Rp.320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 2 Januari 2019 yang di tanda tangani Kepala Bidang PB P2 ADI MULYADI, SH., MH.;
63. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SUGENG WIDODO, Nomor Registrasi Desa: 590/09/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
64. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
65. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak UTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
66. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6654.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.200 M2, Jumlah Rp. 65.780,- (enam puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);
67. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan IR. HARIS PURWANTO, Nomor Registrasi Desa: 590/01/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;

Hal.71 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

68. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama IR. HARIS PURWANTO, NIK. 3176052909610003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
69. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 28 Mei 1999, yang dibuat MA'MUN kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
70. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6652.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2, Jumlah Rp. 46.475,- (empat puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah);
71. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.009-0111.0, atas nama MAMUN, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2 Jumlah Rp.193.050,- dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, pembayaran PBB Th. 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
72. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 12 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan HANNA JAKIN, Nomor Registrasi Desa: 590/11/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
73. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., Nomor Registrasi Desa: 590/08/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
74. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DRS. ANDI MUCHDAR, AE., NIK. 106.050465.0012, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Bogor;
75. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, wajib pajak SALIM, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6577.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.000 M2 Jumlah Rp. 126.000,- (seratus dua puluh enam ribu rupiah);
76. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT

Hal.72 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (NOP): 32.03.121.009.016-0019.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9000 M2  
Jumlah NJOP Rp. 243.000.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta rupiah);
77. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/... /Ket/X/1998, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG, tanggal 12 Oktober 1998;
78. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 12 Oktober 1998, yang dibuat H. SALIM kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
79. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, Nomor Registrasi Desa: 590/06/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
80. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121.009-016.0020.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihiang Rt/Rw.007/04 Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp. 14.749.072,- (empat belas juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu tujuh puluh dua rupiah), Total Bayar Rp. 3.833.137,- (tiga juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu seratus tiga puluh tujuh rupiah);
81. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak EPENG EFENDI, sejumlah Rp. 112.000,- yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6214.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp. 112.000,- (seratus dua belas ribu rupiah);
82. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI., Nomor Registrasi Desa: 590/07/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
83. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama H. MARDHANI ZUHRI., NIK. 09.5208.240368.0293, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta;
84. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121.009-016.0031.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihiang, Rt/Rw.007/04, Desa Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp.11.482.820,- (sebelas juta empat ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus dua puluh rupiah), Total Bayar Rp. 2.039.539,- (dua juta tiga puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh sembilan rupiah);
85. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak USTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB

Hal.73 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7002.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah);

86. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 5.510 M2, Jumlah Rp. 148.770,- (seratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
87. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
88. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
89. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583 beserta Surat Ukur No. 295/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
90. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582 beserta Surat Ukur No. 302/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
91. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584 beserta Surat Ukur No. 294/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
92. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377 beserta Surat Ukur No. 608/Cijayanti/2000, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
93. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli KTP atas nama Yogi Prayoga, Surat permohonan, Surat Kuasa Tanggal 17-10-2013;
94. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 246/HGB/ BPN.32/2014 Tanggal 30-09-2014 tentang Ralat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
95. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan membayar Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 973/30-DIPENDA Tanggal 6 Januari 2014, Kuitansi Pembayaran Tanggal 27 Oktober 2014;
96. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Ukur dari BPN Kab. Bogor Nomor 608/Cijayanti/2000 atas nama PT. Sentul City, Tbk, seluas 976.000 M2 (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu meter persegi);

Hal. 74 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

97. 1 (satu) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama Usup bin Jahani, tanggal 08 Nopember 1999, ditanda tangani oleh H. Andi Junaedi, Yang Menerima Hak (Pihak Kedua), Usup bin Jahani, Yang Melepaskan Hak (Pihak Pertama), disaksikan oleh Empi (Ketua Rt.1 Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup), H. Kardi (Ketua Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup) dan Mengetahui: Kepala Desa Cijayanti, yang ditanda tangani (ONANG);
98. 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan No: 593.8/ /Ket/XI/1999, tertanggal 08 Nopember 1999 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti (ONANG);
99. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP: 32.03.121.009.015-0019.0 atas nama wajib pajak USUP BIN JAHARI luas tanah 9.070 M2 tertanggal 10 Januari 2014;
100. 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, yang ditanda tangani pada hari Selasa tanggal 29-01-2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
101. 1 (satu) lembar Asli Pernyataan Tidak Sengketa Penguasaan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, ditanda tangani tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
102. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
103. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
104. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
105. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
106. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
107. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Menteri Negara/Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1078/HGB/BPN/ 93, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Fajar Marga Permai atas tanah di Kab.Bogor;

Hal.75 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

108. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Berita Acara Penyerahan Peta No.600-23-1992;
109. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Tugas Pengukuran;
110. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor Legalisasi : 02/PEL.HT/KPB/91dari PT.Perkebunan XI kepada PT. Fajar Marga Permai;
111. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.B2/SK.2404-BPN/90 tentang Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumurbatu, Cijayant, Karang tengah, Citarinmggul, dan Bojongkoneng, Kec. Citereup, Kab. Daerah Tingkat I Bogor;
112. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Penyerahan Areal Kebun Ps. Maung dan Ps. Karet seluas  $\pm$  1.100 Ha, Nomor: XI.TA/SN/1335/1990;
113. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah Nomor: XI.TA/PERJ/37/1990;
114. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas  $\pm$  1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumur Batu, Cijayanti, Citaringgul dan Desa Bojongkoneng, Kecamatan Citereup atas nama PT. Fajar Marga Permai;
115. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor 593.4/III.I/Ditag/1987 tentang Permohonan Ijin Pencairan Pemblokiran dan Ijin Pelepasan Sebagian Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
116. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor: S-1394/MK.001/1985 tentang Persetujuan Pelepasan Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
117. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Kutipan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32a/HGU/DA/76;
118. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32/HGU/DA/76;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan secara sah dan sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) KUHAP, yang kemudian setelah diteliti oleh Majelis Hakim dan diperlihatkan kepada Saksi-saksi maupun Para Terdakwa, dimana Saksi-saksi maupun Para Terdakwa telah membenarkannya sehingga keberadaannya dapat diterima *sebagai barang bukti dalam perkara a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh **FAKTA-FAKTA HUKUM** sebagai berikut:

- ❖ Bahwa awalnya PT. Fajar Marga Permai bergerak dalam bidang Properti berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Fajar Marga Permai, No. Akta 72 tanggal 9 Agustus 1993. Kemudian berganti nama jadi PT. Royal Sentul Highland Tbk berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Royal Sentul Higlands Tbk,

Hal.76 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997. Selanjutnya, berganti nama lagi menjadi PT. Bukit Sentul Tbk berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bukit Sentul Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997. Akhirnya, namanya menjadi PT. Sentul City Tbk, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Sentul City Tbk, No. Akta 98 tanggal 29 Juni 2018 (*bukti terlampir dalam berkas*);

- ❖ Bahwa awalnya **tahun 1990** berdasarkan Surat No. XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juni 1990 Perihal Penjelasan Pembangunan Areal PTP XI Kebun Pasir Maung *menerangkan* PT. Perkebunan XI melakukan Pelepasan Tanah kepada:

1. Kodya Bogor;
2. PT. Light Intrumenindo;
3. PT. Fajar Marga Permai;
4. PT. Dasamas Bakti Persada;
5. PT. Binaas Nusantara.

- ❖ Bahwa PT. Perkebunan XI menyerahkan Tanah seluas 1.100 Ha kepada PT. Fajar Marga Permai, berdasarkan:

- Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Atas Tanah No.: XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990;
- Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Mei 1991 antara PT. Perkebunan XI dengan PT. Fajar Marga Permai dan diketahui Saksi-saksi serta telah dilegalisir Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Bogor;
- Surat PT. Perkebunan XI No.: XI.TA/SN/1335/1990 tanggal 24 Oktober 1990 mengenai Penyerahan areal Afdelling/Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet seluas 1.100 Ha (*bukti surat dan peta kebun terlampir dalam berkas*);

- ❖ Bahwa kemudian PT. Fajar Marga Permai telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan tanggal **25 April 1992** berdasarkan:

- Ijin Lokasi dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kab. Bogor No.: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990 untuk area seluas  $\pm$  1.300 Ha, terletak di Desa Babakan Madang, Citaringgul, Sumur Batu, Cijayanti dan Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kab. Bogor;
- Surat Keputusan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Prop. Jawa Barat No.: 593.82/Sk.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 tentang Persetujuan Ijin Lokasi dan Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha;
- Telah diadakan Pemeriksaan oleh Panitia "A" dari Kantor Pertanahan Kab. Bogor tanggal 30 April 1992;

- ❖ Bahwa selain PT. Fajar Marga Permai, PT. Dasamas Bakti Persada juga mendapat Tanah seluas 1.100 Ha dari PT. Perkebunan XI tapi PT. Dasamas Bakti Persada tidak sanggup sehingga bagian PT. Dasamas Bakti Persada tersebut, dialokasikan

Hal.77 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke PT. Fajar Marga Permai berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang intinya akan dikelola bersama antara PT. Fajar Marga Permai dan PT. Dasamas Bakti Persada;

- ❖ Bahwa terhadap lahan milik PT. Fajar Marga Permai dan PT. Dasamas Bakti Persada tersebut, maka dilengkapi persyaratan untuk Permohonan Hak Guna Bangunan a/n. PT. Fajar Marga Permai dan telah dilaksanakan pengukuran yang dilakukan oleh Kanwil BPN Bandung di area Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet sesuai petunjuk PT. Perkebunan XI, dasar pengukuran dari:
  1. Peta Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet;
  2. Surat Ukur No. 140 s/d No. 144 dibuat tahun 1926 dan tahun 1927 yang mencakup verponding 35, 36, 37, 38, 39. Hasil Pengukuran atas area PT. Fajar Marga Permai dilakukan oleh Kanwil BPN Bandung, dengan mengacu:
    - a. Surat Ukur No. 140 s/d 144 tahun 1926 dan tahun 1927 dari Verponding 35, 36, 37, 38, 39 diterbitkan Gambar Ukur/Gambar Situasi No. 1/1994 luas 1.088,0330 Ha dan Gambar Situasi No. 1/1994 merupakan pengganti dari Gambar Situasi No. 1/1992;
    - b. Hasil Ukur pada Gambar Situasi No. 1/1994 seluas 1.088,0330 Ha tersebut, terdapat kekurangan luasan sebesar  $\pm 12$  Ha, berdasarkan pelepasan area yang didapat oleh PT. Fajar Marga Permai dari PT. Perkebunan XI seluas 1.100 Ha. Untuk menyesuaikan luasan tersebut maka PT. Fajar Marga Permai telah membeli kembali area seluas  $\pm 12$  Ha yang terletak di Kampung Pamindahan pada verponding 39 yang dikeluarkan dari permohonan Hak Guna Usaha PT. Perkebunan XI seluas 36 Ha;
    - c. Atas Pembebasan dan Pembelian kembali area seluas  $\pm 12$  Ha tersebut, pada verponding 39, BPN Bogor menerbitkan Peta / Gambar situasi No. 1043/1994 dengan pencantuman luas sebesar 1.100 Ha yang merupakan salinan dari Peta/Gambar Situasi No. 1/1994 yang dikeluarkan oleh Kanwil BPN Bandung;
    - d. Peta/Gambar Situasi No. 1043/1994 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab. Bogor merupakan Gambar Situasi sebagai Lampiran Sertifikat HGB a/n PT Sentul City Tbk (dh. PT Fajar Marga Permai) mengacu pada SK Pemberian Hak Guna Bangunan dari Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 1078/HGB/BPN/1993 tanggal 6 September 1993 dan dipecah menjadi beberapa Sertifikat HGB berdasarkan batas administrasi desa, sertifikat-sertifikat HGB a/n PT. Fajar Marga Permai tersebut;
- ❖ Bahwa **Keputusan Menteri Agraria** No. 1078/HGB/BPN/93 tanggal 6 September 1993 tentang Pemberian HGB a/n. PT. Fajar Marga Permai atas Tanah di Kab. Bogor, dimana isi surat tersebut *menerangkan* Tanah berasal dari Verponding No. 38 termasuk wilayah PT. Sentul City Tbk (*bukti asli terlampir dibekas*);

Hal.78 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 tanah tanah milik PT Sentul City Tbk berasal dari Sertifikat Induk yakni **SHGB No. 10 Cijayanti** atas nama PT. Fajar Marga Permai, terbit tanggal **19 Januari 1994** dan berakhir tanggal 12 Januari 2014 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1078/HGB/BPN/93 tanggal 6 September 1993 seluas 250,2040 Ha dengan Gambar Situasi No. 1043/1994 tanggal 15 Januari 1994 sebagai pengganti dari Peta Situasi No. 1/1994 tanggal 1 Januari 1994;
- ❖ Bahwa Sertifikat Induk **SHGB No. 10 Cijayanti** dipecah-pecah salah satunya SHGB No. 3575, SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584 tersebut;
- ❖ Bahwa Buku Tanah Nomor 3582, 3583 dan 3584 merupakan **pecahan dari SHGB No. 2377** sehingga prosesnya dilakukan pengukuran dari pihak BPN akan tetapi permohonan/persyaratan yang lengkap dari PT Bukit Sentul Tbk;
- ❖ Bahwa SHGB No. 2377 diterbitkan di Bogor 14-10-2000 merupakan **Pecahan dari SHGB No. 10 Cijayanti**. Namun untuk Proses SHGB No. 10 dilakukan adanya panitia A dikarenakan Status Tanah dari Pelepasan Hak Tanah Negara (bekas Hak Erfpacht No.35, 36, 37 sisa, 38) ke Badan Hukum/PT.Fajar Marga Permai);
- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi Roy Ryardi Permana, Saksi Iran Nairin dan Saksi Rudi Gumulya** (*masing-masing selaku Karyawan PT. Sentul City, Tbk*) yang saling BERSesuaian menerangkan bahwa pada tahun 2009, dari sdr. MIS (Almarhum) selaku Pam Lahan di Desa Cijayanti, mendapat informasi bahwa tanah milik PT. Sentul City Tbk telah diperjualbelikan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada pihak lain (petani berdasar). Atas informasi tersebut, Saksi-saksi langsung ke lokasi dan saat itu sudah ada pekerja yang menggunakan alat berat lalu tanah sudah banyak dikavling maka Saksi menggunakan GPS mengecek tanah yang dikavling tersebut, ternyata masuk dalam wilayah tanah milik PT. Sentul City Tbk berdasarkan SHGB No. 3582, SHGB No.3583 dan SHGB No. 3584, seluas  $\pm 28$  Ha. Selanjutnya Saksi-saksi bertanya kepada orang yang bekerja di lokasi tanah tersebut dan disampaikan bahwa Pendozeran diatas tanah-tanah tersebut atas perintah sdr. CHRIS SIAGIAN namun pekerja dengan menggunakan alat berat, bukan hanya berdasarkan perintah dari sdr. CHRIS SIAGIAN semata tapi ada nama orang lain. Saksi-saksi juga bertemu langsung dengan adik dari sdr. CHRIS SIAGIAN (sdr. REINHARD) yang menyatakan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual dan sdr. CHRIS SIAGIAN selaku Pembeli atas tanah-tanah tersebut. Pengecekan tanah-tanah yang dikavling tersebut, ternyata masuk dalam wilayah Tanah milik PT. Sentul City Tbk berdasarkan pengukuran dengan GPS dan Drone, dengan mengidentifikasi berdasarkan kavling Tanah atau tanah yang sudah dipatok tersebut, kemudian dilakukan Pemetaan & Hasil Lapangan, ternyata tanah-tanah yang dikavling tersebut masuk dalam wilayah Tanah milik PT. Sentul City Tbk;

Hal.79 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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 **pada tahun 2013**, didapat bukti perbuatan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang telah melakukan oper alih garapan terhadap tanah milik PT. Sentul City Tbk sebanyak  $\pm 10$  (sepuluh) kali dengan area seluas  $\pm 28$  Ha yang terletak di Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kab. Bogor yang termasuk SHGB No. 3575 (sebagian), SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584 tersebut, yakni:
1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 03 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 07 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 8.500$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
  3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 12 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  4. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 15 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada DR. H. Budi Santoso, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  5. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 23 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  6. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto, terletak di Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 2.200$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  7. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 26 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.02/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 3.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  8. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 29 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 3.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

Hal.80 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.01/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 3.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
  10. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 27 Desember 2016, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok Kihiang, No.SPPT 32.03.121.009. Kp. Pasir Karet RT.007 RW.004, seluas  $\pm 6.500$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*).
- ❖ Bahwa luas tanah milik PT. Sentul City Tbk yang diakui sebagai tanah garapan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, telah diperjualbelikan oleh Para Terdakwa yang diperkirakan seluas  $\pm 28$  Ha dan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap / Oper Alih Garap tidak hanya berdasarkan 10 (sepuluh) lembar Surat Pernyataan Oper Alih Garap tersebut, diduga lebih. Pada saat ini, dilokasi tersebut sudah banyak dikavling, ada pembangunan rumah, villa, kolam renang maupun obyek offroad;
  - ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi H. Mardhani Zuhri, Saksi Sugeng Widodo, Saksi Dr. H. Budi Santoso, Saksi IR. Haris Purwanto, Saksi H. Nanang Derajat Alias H. Onang dan Saksi Charly Napitupulu** (*masing-masing selaku Pembeli Hak Garap*) secara bersama-sama dan saling BERSESUAIAN menerangkan pada tahun 2013 pembelian Tanah dengan Hak Garap tersebut, suratnya atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, dimana pembelian tanah tersebut melalui perantara sdr. H. SALIM (Alm) mengatakan kepada Saksi-saksi bahwa Tanah Garapan tersebut aman untuk dipakai selama 30 tahun tidak dimanfaatkan maka status tanah tersebut haknya sudah gugur atau status *aquo*. Pada saat itu sdr. H. SALIM (Alm) juga menjanjikan tanah tersebut bisa di urus sertifikatnya sehingga Saksi-saksi menjadi tertarik membelinya dan pembayaran dilakukan secara mencicil sesuai bukti Kwitansi yang terlampir dalam berkas perkara ini. Bahwa Saksi-saksi menerima Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, isinya sudah ada tanda tangan para pihak baik tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual maupun tanda tangan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, tinggal Saksi-saksi selaku Pembeli/Penerima Hak Garap yang belum tanda tangan;
  - ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi H. Mardhani Zuhri** menerangkan Saksi mempunyai hubungan hukum dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi terkait 3 (tiga) lembar Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap Tanah, akadnya seluas 3 Ha tapi riilnya seluas 2,5 Ha, berlokasi di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.05/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor. Kemudian antara Saksi dengan sdr. H. SALIM (Alm) terjadi Kesepakatan Jual Beli Tanah Oper Garapan a.n. Terdakwa 1. H. Andi Junaedi seluas 3 Ha dengan harga Rp. 40.000,- per meternya sehingga total transaksi

Hal.81 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Pembayaran tanah garapan tersebut, dimulai tahun 2012 s/d 2013, awalnya dibayarkan kepada sdr. H. SALIM (Alm) tapi setelah sdr. H. SALIM meninggal dunia, Saksi berhubungan langsung dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi sehingga pembayaran selanjutnya dilakukan secara langsung kepada Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut. Pada tahun 2016, Saksi bertemu Terdakwa 2. H. Abdul Rojak lalu Saksi meminta ijin untuk membangun pesantren diatas tanah garapan tersebut dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak mengatakan kepada Saksi, “Bangun Saja”;

- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi Sugeng Widodo menerangkan** awalnya Saksi melihat Iklan di Koran Pos Kota tahun 2013 tercantum “Dijual Tnh Kav. Pribadi dkwsan Sentul Selatan” dan tercantum nomor telephone yang bisa dihubungi lalu Saksi menelpon nomor tersebut, ternyata bernama H. SALIM dan Saksi diajak ke lokasi tersebut. Kemudian Saksi datang ke Sentul menemui sdr. H. SALIM (Alm) untuk melihat lokasi tanah yang dimaksud dan ditawarkan kepada Saksi seharga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) per meter dengan pembayaran bisa dicicil sehingga Saksi tertarik membeli tanah garapan seluas ± 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi yang berlokasi di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.07/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor dengan harga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) per meternya. Maka Saksi melakukan total pembayaran atas tanah tersebut kepada sdr. H. SALIM (Alm) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dicicil dari awal bulan Januari s/d tanggal 13 Januari 2013. Setelah pembayaran 50 %, Saksi diberikan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013, isinya tercantum atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang melimpahkan Hak Garap lalu Saksi menanyakan hal tersebut kepada sdr. H. SALIM (Alm) dan dijawab sdr. H. SALIM (Alm), benar Tanah tersebut milik Terdakwa 1. H. Andi Junaedi;
- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi IR. Haris Purwanto menerangkan** sekira tanggal 22 Desember 2012 Saksi mengetahui ada tanah dijual melalui iklan baris di Koran Pos Kota halaman 10, di iklan tersebut menawarkan “Dijual Tanah Kavling Pribadi di Kawasan Sentul Selatan seluas 1.000 m2 sampai 3.000 m2 dengan harga Rp.75.000,-/m2 sampai dengan Rp.150.000,-/m2 dan Nomor Handphone yang bisa dihubungi 085776000936”. Kemudian Saksi menghubungi no. 08577600936 tersebut, saat itu yang menerima telpon, sdr. YONGKI mengaku sebagai anak angkat dari sdr. H. SALIM (Alm) dan sdr. YONGKI mengarahkan Saksi untuk kerumah H. SALIM di Kp. Pasir Karet Desa Cijayanti. Setelah mengecek lokasi yang dimaksud, Saksi diajak kembali ke rumah sdr. H. SALIM (Alm) untuk membicarakan harga dan sepakat dengan harga Rp. 65.000,-/m2 (enam puluh lima ribu) permeter perseginya. Total pembayaran tanah seluas ± 1.500 M2 sebesar Rp. 97.500.000,-

Hal.82 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

(sembilan puluh tujuh juta rupiah) dengan uang muka sebesar Rp.5.000.000,- dan uang muka sebagai tanda jadi, Saksi bayarkan langsung saat itu juga kepada sdr. H. SALIM (Alm);

- ❖ Berdasarkan keterangan **Upin Surasti, SH** (selaku Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Badan Pertanahan Kab. Bogor) *menerangkan* perbedaan mengurus SHM dengan SHGB adalah untuk SHM harus ada pengumuman sedangkan untuk SHGB, tidak ada pengumuman;
- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi Sopandi** (selaku Sekretaris Desa Cijayanto, 2003 s/d 2005) *menerangkan* setahu Saksi, surat-surat Oper Alih Hak Garap tersebut dibuat oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tetapi yang datang ke kantor desa adalah sdr. H. SALIM (Alm) dan Saksi hanya meregister untuk mencatat Nomor Hak Garap tersebut. Saksi ketahui Surat Oper Alih Hak Garap tersebut sudah dibuat dan sudah ditandatangani termasuk Ketua RT dan Ketua RW Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang, kemudian Saksi hanya sebagai pencatat untuk meregister Nomor Surat Oper Alih Hak Garap tersebut;
- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi Muhammad Fauzi** (selaku Ketua Rt.07), **Saksi Asep Muhammad** (selaku Ketua Rw.04), **Saksi Tohirrudi** (selaku Ketua Rt.05) dan **Saksi Jaji** (selaku Ketua Rt.02) secara bersama-sama dan saling BERSESUAIAN *menerangkan* Saksi-saksi membenarkan telah menandatangani surat oper alih garapan atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, dimana sdr. H. SALIM (Alm) yang datang ke rumah Saksi-saksi dengan membawa surat oper alih garapan tersebut. Saksi-saksi mengetahui lokasi tersebut masuk wilayah Saksi hanya sebatas data yang ada dalam surat oper alih tersebut. Mengenai kebenaran lokasi tersebut, Saksi-saksi tidak mengeceknya dan tidak mengetahuinya. Saksi-saksi Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan surat oper alih tersebut, yang Saksi ketahui sudah dibuat dan ditanda tangani oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi namun untuk pihak pembeli maupun Kades Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut, lalu Saksi-saksi disodorkan oleh sdr. H. SALIM (Alm) dengan satu persatu atau tidak sekaligus untuk menandatangani surat oper alih garapan tersebut;
- ❖ Bahwa **Saksi Maman Hermawan** (selaku Ketua Rt.01) *menerangkan* Saksi dipanggil Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan disuruh menandatangani Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.01/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas ± 3.000 M2 (bukti terlampir diberkas), Saksi tanda tangan surat tersebut dirumah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Saksi tidak tahu apakah saat Saksi menandatangani sesuai dengan tanggal yang tertera dalam surat tersebut. Saksi disuruh menandatangani surat

Hal.83 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Saksi tidak diberi imbalan apapun dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi juga tidak menyertai bukti kepemilikannya atas tanah tersebut. Saksi tidak pernah bertemu dengan sdr. Miranda Agustina Korua selaku pihak penerima Hak garap tersebut. Saksi tidak mengetahui kronologis pembuatan surat tersebut, saat Saksi menandatangani surat tersebut, sudah ada tanda tangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Namun, untuk pihak pembeli maupun Kades Cijayanti belum ada tanda tangannya tapi sudah ada stempel untuk tanda tangan Kades Cijayanti tersebut;

- ❖ Berdasarkan keterangan Ahli **ANA SILVIANA, SH. MHum** menerangkan UUPA tidak mengatur tanah garapan maupun hak menggarap karena bukan merupakan Hak atas Tanah. Namun dalam Keputusan Ka BPN No. 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan Yang Di Laksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota tanggal 28 Agustus 2003 disebutkan "*Tanah Garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu*". "Penggarap" adalah orang yang diberikan ijin untuk menggarap dengan syarat tertentu. Penggarap mengerjakan dan mengambil manfaat dari tanah tersebut berdasarkan surat garapan yang diberikan oleh pihak yang berhak baik perorangan maupun Negara. Dalam literatur Hukum Pertanahan mengkaitkan antara Tanah Garapan dengan pemakaian tanah tanpa seizin pemilik atau kuasanya, apabila pihak penggarap tidak memperoleh ijin dari pihak pemilik tanah baik tanah negara maupun tanah perorangan, maka tidak bisa dikatakan sebagai penggarap yang sah dan penggarap tersebut tidak berhak atas tanah garapan dimaksud, hal tersebut merupakan perbuatan "**Illegal occupation**";
- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi Acep Bin Jaya dan Saksi Suhi (Saksi ade charge Terdakwa 1. H. Andi Junaedi)** secara bersama-sama dan saling **BERSESUAIAN** menerangkan Saksi-saksi tidak tahu asal usul dan luasnya tanah yang digarap Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, Saksi-saksi tidak tahu siapa pemilik atas tanah-tanah yang digarap oleh masyarakat tersebut. Mengenai surat-surat oper alih tersebut, Saksi-saksi tidak mengetahuinya;
- ❖ Berdasarkan keterangan **Saksi Ade Abdurahman, Saksi Komarudin dan Saksi Ajam (Saksi ade charge Terdakwa 2. H. Abdul Rojak)** secara bersama-sama dan saling **BERSESUAIAN** menerangkan pencatatan oper alih tersebut, orang yang melakukan oper alih tersebut tidak datang ke kantor desa akan tetapi anak buah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi datang membawa berkas untuk dicatatkan, setelah itu cek ke lokasi bahwa yang dilakukan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah benar. Tidak dilakukan pengukuran hanya dicek sesuai surat yang diberikan tersebut dan

Hal.84 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada dicatatkan mengenai riwayat tanah tersebut sebelumnya. Sebelum dicatatkan, surat itu sudah ditanda tangani para pihak dan pihak desa hanya tinggal tanda tangan saja serta memberi stempel. Kaitan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dalam perkara ini sepengetahuan Saksi-saksi hanya mengenai pencatatan karena Terdakwa 2. H. Abdul Rojak menanda tangani di surat oper alih garapan tersebut. Mengenai transaksi oper alih tersebut, Saksi-saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah melihat;

- ❖ Bahwa berdasarkan keterangan **Terdakwa 1. H. Andi Junaedi** bahwa Terdakwa 1 tidak merasa menjual tanah milik PT. Sentul City Tbk karena Terdakwa 1 hanya mengoperalihkan tanah garapan yang didapat dari turun menurun serta selama ini Terdakwa 1 belum pernah mendapat ganti rugi atas tanah garapannya tersebut. sejak tahun 1998, tanah garapan Terdakwa 1. ada 15 Ha yang diperoleh Terdakwa 1. dengan cara ganti rugi ke penggarap dengan harga yang bervariasi ada yang Rp.2.000,- (dua ribu rupiah), Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) dan Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) per meternya. Sepengetahuan Terdakwa 1, tanah-tanah tersebut adalah Tanah Negara/*Erpacht*. Selama ini Terdakwa 1. tidak pernah mengecek status tanah-tanah tersebut ke BPN hanya Terdakwa 1. pernah menanyakan secara lisan ke kantor desa dan pihak kantor desa menjawab itu Tanah Negara. Pada tahun 2013, Terdakwa 1. mengalihkan tanah garapannya tersebut kepada pihak lain karena ada yang mau. Saat penyidikan, Terdakwa 1. Baru mengetahui kalau tanah-tanah garapan miliknya tersebut adalah milik PT. Sentul City Tbk. Pembeli tanah garapan milik Terdakwa 1. tersebut yang berhubungan langsung dengan Terdakwa 1. adalah sdr. CHRIS SIAGIAN dan katanya untuk pertanian. Namun kenyataan dibangun, hal tersebut Terdakwa 1. tidak mengetahuinya. Surat-surat oper alih garapan itu Terdakwa 1. tandatangani setelah terdapat kesepakatan mengenai harga dengan sdr. H. SALIM (Alm) selaku mediator yakni antara tanggal 3 sampai dengan tanggal 30 Januari 2013 sebagaimana tertera pada surat oper alih garapan tersebut. Pembuatan surat oper alih garapan tersebut setahu Terdakwa 1. dibuat di Kantor Desa Cijayanti kemudian oleh sdr. H. SALIM (Alm) diantar ke rumah Terdakwa 1. di Kp.Pasir Karet Rt.006 Rw. 004 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Uang yang diterima dari sdr. H. SALIM (Alm) sebagai pembayaran oper alih garapan dari 10 (sepuluh) surat oper alih garapan sebagaimana dimaksud Terdakwa 1. sudah tidak ingat perinciannya. Akan tetapi, secara keseluruhan Terdakwa terima ± Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- ❖ Bahwa berdasarkan keterangan **Terdakwa 2. H. Abdul Rojak** bahwa Luas Sertifikat Tanah milik PT. Sentul City Tbk tersebut, Terdakwa 2 tidak tahu. Pada tahun 2008, Terdakwa menjabat sebagai Kades Cijayanti. Dimana Surat Oper Alih

Hal.85 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garap hanya berdasarkan keterangan masyarakat. Terdakwa 2 bukan kerjasama tapi hanya sebagai pelayan masyarakat untuk menandatangani Surat Oper Alih Hak Garap Tanah tersebut. sejak bulan April tahun 2008, Terdakwa 2. Menjabat sebagai Kades Cijayanti yang menggantikan H. ONANG. Terdakwa 2. yang menandatangani Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap atas nama Terdakwa 1. H. Andi Junaedi di Kantor Kepala Desa Cijayanti bersama Staf Kepala Desa Cijayanti yang namanya Terdakwa 2. tidak ingat. Yang membawa dokumen adalah suruhan dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, dengan kapasitas tanah secara bertahap dari tahun 2011 namun berapa berkasnya Terdakwa 2. tidak ingat secara pasti mungkin sekitar 80 berkas Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap. Dasar legalitas untuk membuat Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tidak ada, namun sepengetahuan Terdakwa 2. ada dasar persyaratannya sebagai berikut yaitu Surat Pernyataan Penggarap yang diperoleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dari petani yang menggarap lahan tersebut dengan bukti pembayaran PBB dan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan. Bahwa Terdakwa 2. tidak langsung melakukan pengecekan dan memeriksa dimana lokasinya tanah tersebut, hanya sekedar mengira keberadaan lokasi tanah tersebut karena Terdakwa 2. kenal dengan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut. Mekanisme pembuatan Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap yang Terdakwa 2. ketahui adalah pihak Kantor Kepala Desa hanya melakukan pencatatan administrasian dan Terdakwa 2 selaku Pelayan masyarakat semata. Dalam meregister pelimpahan ini Kepala Desa hanya untuk mencatat sebagai penggarap baru yang mengolah agar tidak terjadi oper alih tumpang tidih penggarap yang mengatas namakan penggarap diatas hak garap. Bahwa menurut Terdakwa 2., Hak Garapan itu ijin di PEMDA karena untuk pengajuan PBB. Akan tetapi, surat-surat oper alih garap yang ditandatangani oleh Terdakwa 2. tersebut, Terdakwa 2. tidak pernah menyampaikan ke PEMDA dan orang-orang baru yang menggarap tanah-tanah tersebut, Terdakwa 2. tidak pernah tahu siapa dan Terdakwa 2. tidak pernah bertemu. Bahwa surat-surat oper alih garap dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, sudah jadi dan Terdakwa 2. tinggal menandatangani dan mencatatkan di buku register, mengenai kata-kata yang distempel diatas tandatangan Terdakwa 2. tersebut, Terdakwa 2. tidak tahu siapa yang membuatnya karena saat diajukan sudah ada tandatangannya semua kecuali tanda tangan penerima hak garap. Dengan Terdakwa 2. menandatangani surat-surat oper alih hak garap dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut, Terdakwa 2. mendapat biaya administrasi bervariasi jumlahnya sekitar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) per meternya namun penerimaan uang tersebut tidak sekaligus tetapi jumlahnya disesuaikan dengan luas tanah hak garapan yang dioper alihkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan uang tersebut guna kepentingan operasional desa dan pembangunan desa;

Hal.86 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang telah mengalihkan Tanah milik PT. Sentul City Tbk seluas  $\pm$  28 Ha kepada pihak lain dengan persetujuan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti tersebut, maka PT. Sentul City Tbk mengalami kerugian sekitar Rp. 70.000.000.000,- (tujuh puluh milyar rupiah) dengan estimasi harga sebesar Rp. 250.000,- (dua lima puluh ribu rupiah) permeternya;
- ❖ Bahwa mengenai kepemilikan tanah-tanah PT. Sentul City Tbk telah dilaporkan saat pengurusan SHGB dan telah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN sehingga tidak ada kewajiban bagi PT. Sentul City Tbk untuk melaporkan kepemilikannya tersebut kepada setiap pergantian Kepala Desa.

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

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum bersifat alternatif maka Majelis Hakim dapat memilih secara langsung salah satu dakwaan yang menurut Majelis lebih relevan untuk dipertimbangkan dan dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, maka dalam hal ini Majelis akan mempertimbangkan Dakwaan Alternatif PERTAMA sebagaimana diatur dalam **Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo.**

**Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP**, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Membuat Surat Palsu atau Memalsu Surat;
3. Yang Dapat Menimbulkan Sesuatu Hak, Perikatan atau Pembebasan Hutang atau Yang Diperuntukkan Sebagai Bukti Dari 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;
6. Melakukan, Menyuruh Melakukan atau Turut Serta Melakukan.

Menimbang, bahwa terhadap Pleidoi Penasihat Hukum Para Terdakwa akan dipertimbangkan secara bersamaan dan sekaligus dalam pertimbangan berikut;

Menimbang, bahwa unsur-unsur tersebut diatas selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

## **Ad. 1. Unsur Barang Siapa.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barang siapa” ialah menunjuk kepada setiap orang sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban, yang diduga telah melakukan suatu tindak pidana, dimana dalam hal ini telah diajukan ke persidangan 2 (dua) orang Terdakwa yang menurut pengakuannya masing-masing bernama H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI dan H. ABDUL ABDUL

Hal.87 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ROJAK dengan identitas lengkapnya sebagaimana tercantum pada bagian awal putusan ini, identitas Para Terdakwa mana ternyata adalah sama dan bersesuaian dengan identitas Para Terdakwa yang terungkap dipersidangan, sehingga dengan demikian telah tidak terjadi *error in persona* dalam menunjuk dan menetapkan orang yang bernama H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI dan H. ABDUL ABDUL ROJAK tersebut sebagai Terdakwa-terdakwa yang diduga melakukan tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan perkara ini. Dengan demikian **unsur barang siapa telah terpenuhi menurut hukum dan keyakinan**;

## **Ad. 2. Unsur Membuat Surat Palsu atau Memalsu Surat.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Surat” (*grechrift*) adalah suatu lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termasuk angka yang mengandung/berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan dengan tangan, dengan mesin ketik, printer komputer, dengan mesin cetakan dan dengan alat dan cara apa pun, sedangkan yang dimaksud dengan “membuat surat palsu” (*membuat palsu/valschelijk opmaaken* sebuah surat) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. “Palsu” artinya tidak benar atau bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa “membuat surat palsu” dapat berupa hal-hal atau perbuatan sebagai berikut:

1. Membuat surat palsu yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut pemalsuan intelektual (*intelectuele valschelijk*);
2. Membuat surat palsu yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele valschelijk*). Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat;

Di samping isi dan asalnya sebuah surat disebut “surat palsu”, tanda tangan yang tidak benar dalam suatu surat juga menyebabkan “surat menjadi palsu”;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2050 K/Pid/2009 terkandung kaidah hukum yang dimaksud dengan surat palsu dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah surat yang isinya bertentangan dengan kebenaran, baik mengenai tanda tangannya maupun mengenai isinya, hingga sepucuk surat itu baik seluruhnya maupun hanya sebagian yang berkenaan dengan tanda tangannya saja atau yang berkenaan dengan isinya, secara palsu telah dibuat seolah-olah berasal dari orang yang hanya tertulis di bawah surat tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai “perbuatan memalsukan (*vervalsen*) surat” adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain/berbeda

Hal.88 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan isi surat semula. Tidak penting apakah dengan perubahan itu lalu isinya menjadi benar ataukah tidak atau bertentangan dengan kebenaran ataukah tidak, bila perbuatan mengubah itu dilakukan oleh orang yang tidak berhak, pemalsuan surat telah terjadi. Orang yang tidak berhak itu adalah orang selain si pembuat surat;

Menimbang, bahwa perbedaan prinsip antara “perbuatan membuat surat palsu” dan “memalsu surat” adalah bahwa membuat surat palsu/membuat palsu surat sebelum perbuatan dilakukan belum ada surat, kemudian dibuat suatu surat yang isinya sebagian atau seluruhnya adalah bertentangan dengan kebenaran atau palsu, seluruh tulisan dalam tulisan itu dihasilkan membuat surat palsu. Surat yang demikian disebut dengan “surat palsu” atau “surat tidak asli”. Sebaliknya “perbuatan memalsu surat”, sebelum perbuatan ini dilakukan, sudah ada sebuah surat disebut surat asli, kemudian pada surat yang asli ini, terhadap isinya (termasuk tanda tangan dan nama si pembuat asli) dilakukan perbuatan memalsu yang akibatnya surat yang semula benar menjadi bertentangan dengan kebenaran atau palsu;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Para Terdakwa yang didukung pula dengan adanya barang bukti telah ternyata bahwa benar adanya 10 (sepuluh) eksemplaar surat yakni masing-masing sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 03 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
2. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 07 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada H. Mardhani Zuhri, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 8.500$  M2 (*bukti asli terlampir dalam berkas*);
3. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 12 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Hanna Jakin, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 10.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
4. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 15 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada DR. H. Budi Santoso, terletak di Blok 016 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
5. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 23 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.05/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm 4.000$  M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

Hal.89 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 25 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Ir. Haris Purwanto, terletak di Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  2.200 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
7. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 26 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.02/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
8. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 29 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Drs. Andi Muchdar, AE, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
9. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013, dari H. Andi Junaedi kepada Miranda Agustina Korua, terletak di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.01/04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas  $\pm$  3.000 M2 (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);
10. Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tanggal 30 Januari 2013 dari H. Andi Junaedi kepada Sugeng Widodo, seluas  $\pm$  2.500 M2 terletak di Kp. Pasir Karet Rt/Rw.07/04 Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor (*bukti fotokopi terlampir dalam berkas*);

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta yang TIDAK TERBANTAHKAN keberadaan kesepuluh surat tersebut diatas adalah berkaitan dengan peristiwa jual-beli atau oper alih garapan tanah yang terletak di Kp. Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, yang luas dan batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam masing-masing surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Para Terdakwa telah ternyata pula bahwa jual beli atau oper alih hak garapan atas tanah tersebut dilakukan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi sebagai pihak penjual atau sebagai pihak yang melimpahkan hak garap kepada Saksi H. Mardhani Zuhri, Saksi DR. H. Budi Santoso, Miranda Agustina Korua, Saksi Ir. Haris Purwanto, Drs. Andi Muchdar, AE, Hanna Jakin dan Saksi Sugeng Santoso;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai **Apakah Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap Tersebut Isinya Bertentangan Dengan Kebenaran?**;

Menimbang, bahwa hal krusial yang menjadi inti persoalan dalam perkara *a quo* adalah karena tanah yang dijual atau dilimpahkan hak garapnya oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut menurut keterangan Saksi Pelapor (Roy Ryardi Permana) adalah merupakan tanah milik PT. Sentul City sebagaimana dinyatakan dalam SHGB

Hal.90 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584, sedangkan di sisi lain menurut Terdakwa 1. H. Andi Junaedi sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap bahwa hak garap yang dilimpahkan kepada masing-masing penerima oper alih hak garapan tersebut adalah benar-benar hak garap Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Oleh karena itu untuk menilai dan menguji apakah Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut isinya bertentangan kebenaran atau tidak, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang pengertian "hak garap" dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia;

Menimbang, bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria tidak dikenal adanya istilah Hak Garap, akan tetapi di dalam realitas sosial khususnya di kalangan masyarakat **petani** masih banyak orang yang tidak memiliki tanah sendiri kemudian memanfaatkan dengan cara mengolah dan mengerjakan tanah milik orang lain dengan atau tanpa seizin dari pemilik tanah dimaksud, praktik pemanfaatan tanah seperti ini yang kemudian dikenal dengan istilah "garapan". Adapun mengenai pemanfaatan tanah milik orang lain yang dilakukan tanpa seizin dari pemiliknya sesuai pendapat Ahli Prof. Dr. ANA SILVIANA, SH. MHum adalah merupakan garapan yang tidak sah (*illegal occupation*);

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yang dimaksud dengan "**petani**" ialah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian. Sedangkan yang dimaksud dengan "penggarap", adalah petani, yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan memikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana yang diakui sendiri oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi bahwa pekerjaan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah wiraswasta, artinya bukan **petani** yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian, sedangkan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak juga adalah sebagai Kepala Desa Cijayanti;

Menimbang, bahwa jika sekiranya Para Terdakwa adalah orang-orang yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian, maka yang harus dinilai lebih lanjut adalah mengenai Apakah Para Terdakwa atau khususnya Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah orang yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana diakui oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi bahwa tanah yang dijual atau dioper alih hak garapnya adalah bukan tanah miliknya, artinya siapapun dan termasuk juga Terdakwa apabila hendak memanfaatkan tanah

Hal.91 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maka ia harus melakukannya dengan acara mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dan selain dari pada itu hal penting yang juga harus dipenuhi agar dapat dinilai sebagai seorang penggarap, maka pengerjaan atau pengusahaan secara aktif tanah yang bukan miliknya tersebut harus dilakukan secara sah;

Menimbang, bahwa pengertian secara sah dalam kaitan dengan hak garap adalah pengerjaan atau pengusahaan oleh seseorang atas tanah yang bukan miliknya tersebut dilakukan atas seizin dari pemilik tanah dimaksud, hak garap yang demikian itulah yang dapat dinilai sebagai *legal occupation*, sebaliknya pengerjaan atau pengusahaan atas tanah milik orang lain yang dilakukan tanpa seizin dari pemiliknya harus dinilai sebagai *illegal occupation*;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta yang TIDAK TERBANTAHKAN baik berdasarkan keterangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi maupun keterangan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak yang juga BERSEKUTUAN dengan keterangan saksi-saksi dimana tanah yang dijual atau dioperalkan hak garapnya oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada Saksi H. Mardhani Zuhri, Saksi DR. H. Budi Santoso, Miranda Agustina Korua, Saksi Ir. Haris Purwanto, Drs. Andi Muchdar, AE, Hanna Jakin dan Saksi Sugeng Santoso adalah Bukan Tanah milik Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang berarti ada pihak lain sebagai pemilik yang sah dari tanah-tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan keterangan Saksi Roy Ryardi Permana, Saksi Iran Nairin dan Saksi Rudi Gumulya telah ternyata bahwa 10 (sepuluh) bidang tanah yang dijual atau dioperalkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah merupakan tanah milik PT. Sentul City sebagaimana yang dinyatakan dalam SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB. 3584, keterangan saksi mana didukung dan diperkuat dengan adanya barang bukti yang telah dilegalisir berupa foto copy SHGB 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584;

Menimbang, bahwa mengenai status hak atas tanah serta riwayat perolehan hak atas tanah yang dinyatakan dalam SHGB No.3582, SHGB No.3583 dan SHGB No. 3584 tersebut diatas adalah sebagaimana diterangkan oleh **Saksi Roy Ryardi Permana dan Saksi Upin Surasti, SH** yang didukung dengan barang bukti berupa foto copy yang telah dilegalisir SHGB-SHGB secara rinci dapat diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa awalnya PT. Fajar Marga Permai bergerak dalam bidang Properti berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Fajar Marga Permai, No. Akta 72 tanggal 9 Agustus 1993. Kemudian berganti nama jadi PT. Royal Sentul Highland Tbk berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Royal Sentul Higlands Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997. Selanjutnya, berganti nama lagi menjadi PT. Bukit Sentul Tbk berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bukit Sentul Tbk, No. Akta 26 tanggal 11 Desember 1997. Akhirnya,

Hal.92 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

namanya menjadi PT. Sentul City Tbk, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Sentul City Tbk, No. Akta 98 tanggal 29 Juni 2018 (*bukti terlampir dalam berkas*);

- Bahwa awalnya **tahun 1990** berdasarkan Surat No. XI.TA/SN/754/1990 tanggal 10 Juni 1990 Perihal Penjelasan Pembangunan Areal PTP XI Kebun Pasir Maung *menerangkan* PT. Perkebunan XI melakukan Pelepasan Tanah kepada:
  1. Kodya Bogor;
  2. PT. Light Intrumenindo;
  3. PT. Fajar Marga Permai;
  4. PT. Dasamas Bakti Persada;
  5. PT. Binaas Nusantara.
- Bahwa PT. Perkebunan XI menyerahkan Tanah seluas 1.100 Ha kepada PT. Fajar Marga Permai, berdasarkan:
  1. Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Atas Tanah No.: XI.TA/PERJ/37/1990 tanggal 1 Mei 1990;
  2. Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 30 Mei 1991 antara PT. Perkebunan XI dengan PT. Fajar Marga Permai dan diketahui Saksi-saksi serta telah dilegalisir Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Bogor;
  3. Surat PT. Perkebunan XI No.: XI.TA/SN/1335/1990 tanggal 24 Oktober 1990 mengenai Penyerahan areal Afdelling/Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet seluas 1.100 Ha (*bukti surat dan peta kebun terlampir dalam berkas*);
- Bahwa kemudian PT. Fajar Marga Permai telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan tanggal **25 April 1992** berdasarkan:
  1. Ijin Lokasi dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kab. Bogor No.: 593.82/226-Pem/KP-PGT tanggal 21 April 1990 untuk area seluas  $\pm$  1.300 Ha, terletak di Desa Babakan Madang, Citaringgul, Sumur Batu, Cijayanti dan Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kab. Bogor;
  2. Surat Keputusan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Prop. Jawa Barat No.: 593.82/Sk.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 tentang Persetujuan Ijin Lokasi dan Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha;
- Bahwa telah diadakan Pemeriksaan oleh Panitia "A" dari Kantor Pertanahan Kab. Bogor tanggal 30 April 1992;
- Bahwa selain PT. Fajar Marga Permai, PT. Dasamas Bakti Persada juga mendapat Tanah seluas 1.100 Ha dari PT. Perkebunan XI tapi PT. Dasamas Bakti Persada tidak sanggup sehingga bagian PT. Dasamas Bakti Persada tersebut, dialokasikan ke PT. Fajar Marga Permai berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang intinya akan dikelola bersama antara PT. Fajar Marga Permai dan PT. Dasamas Bakti Persada. Terhadap lahan milik PT. Fajar Marga Permai dan PT. Dasamas Bakti Persada

Hal.93 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

tersebut, maka dilengkapi persyaratan untuk Permohonan Hak Guna Bangunan a/n. PT. Fajar Marga Permai dan telah dilaksanakan pengukuran yang dilakukan oleh Kanwil BPN Bandung di area Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet sesuai petunjuk PT. Perkebunan XI, dasar pengukuran dari:

1. Peta Kebun Pasir Maung dan Pasir Karet;
2. Surat Ukur No. 140 s/d No. 144 dibuat tahun 1926 dan tahun 1927 yang mencakup verponding 35, 36, 37, 38, 39. Hasil Pengukuran atas area PT. Fajar Marga Permai dilakukan oleh Kanwil BPN Bandung, dengan mengacu:
  - a. Surat Ukur No. 140 s/d 144 tahun 1926 dan tahun 1927 dari Verponding 35, 36, 37, 38, 39 diterbitkan Gambar Ukur/Gambar Situasi No. 1/1994 luas 1.088,0330 Ha dan Gambar Situasi No. 1/1994 merupakan pengganti dari Gambar Situasi No. 1/1992;
  - b. Hasil Ukur pada Gambar Situasi No. 1/1994 seluas 1.088,0330 Ha tersebut, terdapat kekurangan luasan sebesar  $\pm 12$  Ha, berdasarkan pelepasan area yang didapat oleh PT. Fajar Marga Permai dari PT. Perkebunan XI seluas 1.100 Ha. Untuk menyesuaikan luasan tersebut maka PT. Fajar Marga Permai telah membeli kembali area seluas  $\pm 12$  Ha yang terletak di Kampung Pamindahan pada verponding 39 yang dikeluarkan dari permohonan Hak Guna Usaha PT. Perkebunan XI seluas 36 Ha;
- Atas Pembebasan dan Pembelian kembali area seluas  $\pm 12$  Ha tersebut, pada verponding 39, BPN Bogor menerbitkan Peta / Gambar situasi No. 1043/1994 dengan pencantuman luas sebesar 1.100 Ha yang merupakan salinan dari Peta/ Gambar Situasi No. 1/1994 yang dikeluarkan oleh Kanwil BPN Bandung;
- Peta/Gambar Situasi No. 1043/1994 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kab. Bogor merupakan Gambar Situasi sebagai Lampiran Sertifikat HGB a/n PT Sentul City Tbk (dh. PT Fajar Marga Permai) mengacu pada SK Pemberian Hak Guna Bangunan dari Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 1078/HGB/BPN/1993 tanggal 6 September 1993 dan dipecah menjadi beberapa Sertifikat HGB berdasarkan batas administrasi desa, sertifikat-sertifikat HGB a/n PT. Fajar Marga Permai tersebut;
- Bahwa berdasarkan **Keputusan Menteri Agraria No. 1078/HGB/BPN/93** tanggal 6 September 1993 tentang Pemberian HGB a/n. PT. Fajar Marga Permai atas Tanah di Kab. Bogor, dimana isi surat tersebut *menerangkan* Tanah berasal dari Verponding No. 38 termasuk wilayah PT. Sentul City Tbk (*bukti asli terlampir diberkas*). Tanah tanah milik PT Sentul City Tbk berasal dari Sertifikat Induk yakni **SHGB No. 10 Cijayanti** atas nama PT. Fajar Marga Permai, terbit tanggal **19 Januari 1994** dan berakhir tanggal 12 Januari 2014 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1078/

Hal.94 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB/BPN/93 tanggal 6 September 1993 seluas 250,2040 Ha dengan Gambar Situasi No. 1043/1994 tanggal 15 Januari 1994 sebagai pengganti dari Peta Situasi No. 1/1994 tanggal 1 Januari 1994. Sertifikat Induk **SHGB No. 10 Cijayanti** dipecah-pecah salah satunya SHGB No. 3575, SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584 tersebut;

- Bahwa SHGB No. 2377 diterbitkan di Bogor 14-10-2000 **merupakan Pecahan dari SHGB No. 10 Cijayanti**. Namun untuk Proses SHGB No. 10 dilakukan adanya panitia A dikarenakan Status Tanah dari Pelepasan Hak Tanah Negara (bekas Hak Erfpacht No.35, 36, 37 sisa, 38) ke Badan Hukum/PT.Fajar Marga Permai);

Menimbang, bahwa keterangan **Saksi Roy Ryardi Permana, Saksi Iran Nairin dan Saksi Rudi Gumulya** (*masing-masing selaku Karyawan PT. Sentul City, Tbk*) yang saling BERSESUAIAN satu sama lain telah ternyata pula bahwa BENAR pada Tahun 2009, Saksi-saksi tersebut mendapat informasi dari sdr. MIS (Almarhum) selaku Pam Lahan di Desa Cijayanti, bahwa tanah milik PT. Sentul City Tbk telah diperjualbelikan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi kepada pihak lain (petani berdasari), selanjutnya atas informasi tersebut, Saksi-saksi langsung ke lokasi dan saat itu sudah ada pekerja yang menggunakan alat berat dan tanah tersebut sudah banyak dikavling, kemudian dilakukan pengecekan dengan menggunakan GPS dan ternyata tanah yang dikavling tersebut masuk dalam wilayah tanah milik PT. Sentul City Tbk berdasarkan SHGB No. 3582, SHGB No.3583 dan SHGB No. 3584, seluas  $\pm$  28 Ha. Selanjutnya Saksi-saksi bertanya kepada orang yang bekerja dilokasi tanah tersebut dan disampaikan bahwa Pendozeran diatas tanah-tanah tersebut atas perintah sdr. CHRIS SIAGIAN namun pekerja dengan menggunakan alat berat tersebut, bukan hanya berdasarkan perintah dari sdr. CHRIS SIAGIAN semata tapi ada nama orang lain. Saksi-saksi juga bertemu langsung dengan adik dari sdr. CHRIS SIAGIAN (sdr. REINHARD) yang menyatakan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selaku Penjual dan sdr. CHRIS SIAGIAN selaku Pembeli atas tanah-tanah tersebut. Pengecekan atas tanah-tanah yang dikavling tersebut dengan menggunakan GPS dan Drone dan ternyata benar masuk dalam wilayah Tanah milik PT. Sentul City Tbk;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari keterangan **Saksi Acep Bin Jaya dan Saksi Suhi** (*Saksi a de charge* dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi) keduanya *menerangkan* bahwa Saksi-saksi tersebut tidak tahu asal usul dan luasnya tanah yang digarap Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Saksi-saksi tersebut juga tidak tahu siapa pemilik atas tanah-tanah yang digarap oleh masyarakat tersebut;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya berdasarkan keterangan **Saksi Ade Abdurahman, Saksi Komarudin dan Saksi Ajam** (*Saksi a de charge* dari Terdakwa 2. H. Abdul Rojak) telah ternyata bahwa dalam hal pencatatan oper alih garapan tersebut, orang yang melakukan oper alih tersebut tidak datang ke kantor desa akan tetapi anak

Hal.95 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buah Terdakwa 1. H. Andi Junaedi datang membawa berkas untuk dicatatkan dan sebelum dilakukan pencatatan oleh Terdakwa 2. H. Abdul Rojak tidak dilakukan pengukuran hanya dicek sesuai surat yang diberikan tersebut dan juga tidak ada dicatatkan mengenai riwayat tanah tersebut sebelumnya, dimana surat-surat tersebut sudah ditanda tangani oleh para pihak dan pihak kepala desa hanya tinggal tanda tangan saja serta memberi stempel;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dimana telah terungkap fakta bahwa status hak atas tanah yang dijual atau dioper alih oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi tersebut diatas adalah tanah dengan status hak SHGB dan PT. Sentul City lah yang terdaftar sebagai pemegang hak tersebut, dengan demikian menjadi semakin jelas bahwa tanah yang dioper alih tersebut bukan merupakan tanah hak garap yang sah dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi. Oleh karenanya maka pernyataan dalam Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap yang dibuat oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan ditandatangani pula oleh Terdakwa 2. H. Abdul Rojak tersebut yang didalamnya menyatakan bahwa "hak garap yang dilimpahkan kepada pihak kedua adalah benar-benar hak garap Terdakwa 1. H. Andi Junaedi" adalah **palsu**, artinya tidak benar atau bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya. Dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **unsur ke-2 (unsur membuat surat palsu) telah terbukti menurut hukum dan keyakinan;**

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas Majelis Hakim TIDAK SEPENDAPAT baik dengan Penasihat Hukum Terdakwa 1. H. Andi Junaedi maupun dengan Penasihat Hukum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak yang di dalam halaman 40 nota pembelaannya. Dimana Penasihat Hukum Terdakwa 1. H. Andi Junaedi *menyatakan* bahwa dalam fakta persidangan saksi mengakui keaslian tanda tangan didalam surat yang diduga palsu, selain itu dari hasil pemeriksaan setempat dan semua keterangan saksi penerima oper alih garap, tidak terbantahkan tentang kebenaran oper garap sebagaimana dimaksud. Sedangkan Penasihat Hukum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dalam nota pembelaannya pada halaman 26 *menyatakan* bahwa unsur memalsukan tidak terpenuhi, mengingat obyek sengketa tanah garapan bukan milik pelapor, tetapi tanah sisa verponding eigendom No. 38 milik Nyi Mas Siti Aminah;

Menimbang, bahwa dalil dan argumentasi Penasihat Hukum Para Terdakwa tentang tidak terbuktinya unsur ke-2 (*unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat*) **dinilai tidak cukup beralasan**, karena sebagaimana yang telah diuraikan secara *expressis verbis* dalam pertimbangan diatas bahwa yang bertentangan dengan kebenaran atau palsu di dalam surat-surat dimaksud bukanlah tandatangan yang tertera di dalam surat-surat dimaksud, melainkan **isi pernyataan** di dalam surat-surat dimaksud yang menyebutkan "benar-benar hak garap saya" padahal tanah yang

Hal.96 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dioperalkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, sebenarnya adalah tanah dengan status HGB atas nama pemegang hak PT. Sentul City sebagaimana yang dinyatakan dalam SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584; dan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi bukanlah sebagai penggarap yang sah (legal occupation) atas tanah-tanah dimaksud. Demikian pula mengenai dalil dan argumentasi Penasihat Hukum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak tersebut diatas, juga **dinilai tidak cukup beralasan**, karena yang bertentangan dengan kebenaran atau palsu di dalam surat-surat dimaksud tidak berkaitan dengan soal siapa yang bertindak sebagai pelapor, melainkan berkenaan dengan status hak atas tanah yang sebenarnya bukan merupakan hak garap yang sah dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, sehingga dengan menandatangani surat yang isinya bertentangan dengan kebenaran maka Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dapat dinilai atau dipersamakan dengan membuat surat palsu dan bukan memalsukan surat. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa 1. H. Andi Junaedi maupun Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa 2. H. Abdul Rojak tersebut, *patut dikesampingkan*;

## **Ad. 3. Unsur Yang Dapat Menimbulkan Sesuatu Hak, Perikatan atau Pembebasan Hutang atau Yang Diperuntukkan Sebagai Bukti Dari Sesuatu Hal.**

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan Saksi H. Mardhani Zuhri, Saksi DR. H. Budi Santoso, Saksi Ir. Haris Purwanto dan Saksi Sugeng Santoso, juga dari keterangan Terdakwa 1. H. Andi Junaedi yang didukung dengan adanya Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap yang dibuat oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan ditandatangani pula oleh Terdakwa 2. H. Abdul Rojak tersebut telah menimbulkan suatu perikatan oper alih garapan antara Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dengan para penerima oper alih garapan (diantaranya adalah Saksi H. Mardhani Zuhri, Saksi DR. H. Budi Santoso, Saksi Ir. Haris Purwanto dan Saksi Sugeng Santoso). Dengan demikian maka **unsur ke-3 (unsur yang dapat menimbulkan sesuatu perikatan) telah terbukti menurut hukum dan keyakinan**;

## **Ad. 4. Unsur Dengan Maksud Untuk Memakai atau Menyuruh Orang Lain Memakai Surat tersebut, Seolah-olah Isinya Benar dan Tidak Dipalsu.**

Menimbang, bahwa unsur “dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenarannya” dalam Hukum Pidana disebut “*bijkomend oogmerk*” atau “maksud selanjutnya” yang tidak perlu telah tercapai pada waktu pelaku tindak pidana selesai melakukan tindak pidana. Dalam unsur ini, yang disyaratkan adalah sikap batin pelaku yang didalamnya terdapat maksud pelaku untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, sementara perbuatan menggunakan surat itu tidak perlu sudah diwujudkan;

Hal.97 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian “dengan maksud” juga dapat dimaknai “dengan tujuan”, yang dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah “*met het oogmerk*” atau disingkat dengan “*oogmerk*” dimana selalu terkandung suatu motif, yaitu motif yang mendorong orang melakukan suatu perbuatan tertentu, berupa usaha untuk mencapai suatu tujuan akhir atau suatu “*eindoel*” yakni untuk memenuhi apa yang dikehendaki orang tersebut, dalam hal ini untuk memakai atau menyuruh orang lain untuk memakai Surat-surat tersebut, yang dalam pengertian sederhana “*met het oogmerk*” menurut VAN BEMMELEN adalah “*de bedoelimg van de dader in de toekomst*” (tujuan dari pelaku dikemudian hari);

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah terdapat “maksud dari pelaku untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran”, menurut Majelis Hakim adalah tepat apabila dipedomani Arest Hoge Raad 1939, NJ 1939 No. 577 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa orang yang sehat akal pikirannya (*toerekeningsvatbaar*) tidak mungkin melakukan tindakan pemalsuan surat tanpa mempunyai sesuatu maksud apapun juga;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan telah ternyata bahwa benar Terdakwa 1. H. Andi Junaedi telah menyuruh orang lain yakni Almarhum H. SALIM sebagai pihak yang menjadi perantara dalam transaksi jual-beli atau oper alih atas tanah garapan tersebut dengan para pembeli/penerima untuk memakai Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut, sehingga dengan memakai surat-surat tersebut baik Terdakwa 1. H. Andi Junaedi maupun almarhum H. SALIM berhasil melakukan transaksi jual beli atau melakukan oper alih garapan terhadap tanah seluas kurang lebih 28 hektar tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mengenai motif dan tujuan akhir (*eindoel*) dari Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak berkenaan dengan pemakaian Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut diatas, menurut Majelis Hakim adalah untuk mendapat keuntungan materi, sehingga dengan memakai atau menyuruh memakai Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut Terdakwa 1. H. Andi Junaedi memperoleh keuntungan materi dari harga tanah yang dijual atau dioper alihkan tersebut seluruhnya ± sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sedangkan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak memperoleh keuntungan materi ± sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah),- dengan perhitungan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak mendapat komisi rata-rata Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) permeter-nya dikalikan dengan luas tanah yang dijual atau dioper alihkan tersebut. Dengan demikian maka **unsur ke-4 (unsur dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu) telah terbukti menurut hukum dan keyakinan;**

Hal.98 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## **Ad. 5. Unsur Jika Pemakaian Tersebut Dapat Menimbulkan Sesuatu Kerugian.**

Menimbang, bahwa dalam rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Cetakan Kedua, Mahkamah Agung RI Tahun 1993 pada halaman 24 dinyatakan kata-kata “*dapat menimbulkan kerugian*” diartikan bahwa kerugian tersebut tidak harus nyata-nyata ada, tetapi sifatnya baru kemungkinan saja sudah termasuk pengertian dapat menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas menurut majelis hakim, jelas bahwa pemakaian surat palsu berupa Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut baik oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi, maupun oleh Almarhum H. SALIM telah menimbulkan kerugian bagi PT. Sentul City Tbk timbul selaku pemegang atas tanah yang dimaksud diatas, kerugian mana sesuai keterangan Saksi **Roy Ryardi Permana** adalah senilai Rp. 70.000.000.000,- (tujuh puluh milyar) dengan estimasi harga sebesar Rp. 250.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) permeternya. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa **unsur ke-5 (unsur jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian) telah terbukti menurut hukum dan keyakinan**;

## **Ad. 6. Unsur Melakukan, Menyuruh Melakukan atau Turut Serta Melakukan.**

Menimbang, bahwa dalam dakwaannya, Penuntut Umum mengkaitkan Pasal 263 ayat (1) dengan Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Pasal mana yang disebut terakhir selengkapnya adalah “*Dipidana sebagai pelaku tindak pidana: mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan*”;

Menimbang, bahwa didalam lapangan Ilmu Hukum Pidana, pengertian “bersama-sama” yang dikenal dengan ajaran “*penyertaan (deelnemng)*” diartikan sebagai perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, dimana dua orang atau lebih tersebut menyadari adanya persesuaian kehendak diantara mereka, atau dengan kata lain adanya keinsyafan batin bahwa mereka dua orang atau lebih tersebut, sedang melakukan kerja sama untuk tujuan yang sama pula;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang juga bersesuaian dengan keterangan para Terdakwa telah ternyata adanya kerjasama antara Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dalam kaitannya dengan pembuatan Surat-surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap tersebut diatas, dimana setelah surat-surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi selanjutnya surat-surat tersebut dibawa oleh H. SALIM (Alm) ke Kantor Kepala Desa Cijayanti untuk kemudian ditandatangani oleh Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dengan memberikan catatan “*Surat Pernyataan ini hanya untuk melepaskan hak garapnya saja...dst*”;

Menimbang, bahwa meskipun di dalam persidangan terungkap fakta bahwa adanya redaksi di dalam surat-surat pernyataan tersebut diatas yang menyatakan

Hal.99 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Surat pernyataan ini hanya untuk melepaskan hak garapnya saja...dst"; bukan dibuat atau diketik sendiri oleh Terdakwa 2. H. Abdul Rojak, karena memang pada saat surat-surat dimaksud dibawa oleh H. SALIM (ALM) untuk ditanda tangani oleh Terdakwa 2. H. Abdul Rojak, pernyataan tersebut sudah tertera di dalam surat-surat dimaksud, akan tetapi hal tersebut bukan berarti bahwa Terdakwa 2. H. Abdul Rojak berada pada posisi *afwezigheid van alle schuld* (pihak yang tidak punya kesalahan sama sekali) karena **seharusnya** Terdakwa 2. H. Abdul Rojak mengetahui makna dan konsekuensi dari pembubuhan tanda tangannya di dalam surat-surat tersebut diatas, dimana tanda tangan di dalam sebuah surat adalah merupakan bagian penting dari isi surat itu sendiri, bahkan lebih dari pada sekedar bagian dari isi surat, tanda tangan dalam sebuah surat juga harus dimaknai sebagai persetujuan atau sebagai sikap batin dari orang yang bertanda tangan tersebut, yang pada pokoknya setuju dengan pernyataan yang tertera dalam surat-surat dimaksud. Maka dengan konstruksi yuridis seperti ini dapat diketahui secara jelas adanya kesadaran serta persesuaian kehendak antara Terdakwa 1. H. Andi Junaedi dan Terdakwa 2. H. Abdul Rojak dan juga Almarhum H. SALIM atau dengan kata lain adanya keinsyafan batin bahwa mereka bertiga (dua orang atau lebih tersebut) sedang melakukan kerja sama untuk tujuan yang sama pula yakni membuat Surat yang isinya bertentangan dengan kebenaran, karena di dalam surat-surat tersebut dinyatakan bahwa tanah yang dioper alih atau dilimpahkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi "*adalah benar-benar hak garap...dst*", padahal keadaan yang sebenarnya tanah-tanah tersebut yang seluruhnya seluas kurang lebih 28 hektare adalah tanah dengan status HGB atas nama pemegang hak PT. SENTUL CITY Tbk, dan tanah-tanah tersebut termasuk atau merupakan bagian dari tanah-tanah yang dinyatakan dalam SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa **unsur ke-6 yakni unsur sebagai orang yang melakukan atau turut serta melakukan pembuatan surat palsu telah terbukti menurut hukum dan keyakinan**;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan diatas Majelis Hakim TIDAK SEPENDAPAT dengan Penuntut Umum yang menyatakan dalam surat tuntutananya bahwa Para Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan alternatif Kedua (melanggar Pasal 385 KUHP), terlebih lagi bahwa obyek tanah yang dimaksud dalam unsur Pasal 385 KUHP tersebut adalah "tanah yang belum bersertifikat", sedangkan dalam perkara *a quo* tanah-tanah yang dijual atau dioper alihkan oleh Terdakwa 1. H. Andi Junaedi adalah tanah yang sudah bersertifikat yakni SHGB SHGB No. 3582, SHGB No. 3583 dan SHGB No. 3584;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa *haruslah* dinyatakan

Hal.100 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif PERTAMA;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur-unsur dakwaan Pertama dan karena dakwaan Penuntut Umum bersifat alternatif maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dakwaan selebihnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *apakah Para Terdakwa dapat ataukah tidak dapat dipertanggungjawabkan dari pertanggungjawaban pidananya*;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, maka Para Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Barang Bukti berupa:

- 1) 3 (tiga) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 27 Desember 2016, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 2) 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 3) 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 4) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;

Hal.101 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

- 5) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0020.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;
- 6) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L6, NOP. 32.03.121.009.016-0031.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 7) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L5, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 8) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-03098543, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 9) 2 (dua) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004811253266, tanggal transaksi 2 Oktober 2014, atas nama wajib pajak H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, dengan jumlah setoran pajak Rp. 732.160,- (tujuh ratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh rupiah);
- 10) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari Hj. SURIYATI MANAB, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 18 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 11) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), untuk Pembayaran Perikatan Jual Beli Tanah di Blok Kihiyang Rt.007/Rw.04 No. 18 Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, seluas 4 Hektar, tanggal 21 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 12) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan

Hal.102 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Madang, Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 31 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

- 13) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 20 November 2012, ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 14) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 26 November 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 15) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, seluas 3 hektar, tanggal 3 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 16) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 27 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 17) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Biaya Material dan Tukang Minus Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tanggal 27 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 18) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), untuk Pembayaran Kekurangan Ongkos Tukang dan Material, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 19) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 6.250.000,- (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), untuk Pembayaran Pembelian Pohon Cemara @ 25.000 X 250 pohon, tanggal 23 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 20) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Kongsi Iuran Jalan, tanggal 28 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 21) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 07 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

Hal.103 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, Pembayaran Tahap Pertama diluas 3 Hektar, tanggal 20 Juni 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 23) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 19 Juli 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 24) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 6 September 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 25) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 8 Oktober 2014, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 26) 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 10 baris 3, iklan tentang Dijual Tnh Kav. Pribadi dkwsn Sentul Slatan, AirBgs, View Bgs Ls. 1.000m2-3.000m2 bs Cash Brthap mlai H:75rb-150rb/m2 Hub.085776000936;
- 27) 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 8A baris 3, iklan No 7 tentang Jual Kebun Jabon Sdh Tertanam, Lahan Datar & SHM Pupuk 12 Ton/Ha Lokasi Pandeglang Rp. 120 Juta/Ha. Hub. 081215455558;
- 28) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;
- 29) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp.9.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;
- 30) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp.105.600,- (seratus lima ribu enam ratus rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;

Hal.104 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857361, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/ Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
- 32) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857360, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001/ Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.96.000,- (sembilan puluh enam ribu rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
- 33) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857359, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001 Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;
- 34) 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004800277326, tanggal transaksi 31 Maret 2016, atas nama wajib pajak SRI AFIAH/GARAPAN, jumlah setoran pajak Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);
- 35) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-00784070, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/ Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 04 Januari 2016;
- 36) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Hak Garap seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04 Desa Cijayanti

Hal.105 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 05 Mei 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 37) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 03 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 38) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah seluas 1.500 M2, tanggal 03 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 39) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/ Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 40) 2 (dua) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SRI AFIAH, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 41) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihyang, Rt.005 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama EPENG, alamat. Pasir Karet Rt.005/Rw.04, Cijayanti Bogor, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 261.657,- (dua ratus enam puluh satu ribu enam ratus lima puluh tujuh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 9 Januari 2012;
- 42) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan No. 593.8/Ket/V/1998, tanggal 27 Mei 1998, atas nama H. ANDI JUANEDI, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Datiji Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Cijayanti, Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 43) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah seluas  $\pm$  8.000 M2 yang terletak di Blok Kihyang Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 44) 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Oper Alih Garapan, antara EPENG/EPENDI dengan H. ANDI JUNAEDI, tanggal 27 Mei 1998, mengetahui Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 45) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/ Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. SALIM, selatan

Hal.106 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak HARIS Jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 19 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

- 46) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. ANDI selatan Pak HARIS Jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 6 April 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 47) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 23 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 48) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), untuk Pembayaran Pelunasan Oper Alih Hak Garap Sebidang Tanah ± seluas 2.500 M2 di Blok Kihyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, yang ditandatangani TIBET;
- 49) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Sebidang Tanah ± seluas 2.500 M2 di Blok Kihyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti tanggal 27 April 2013, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 50) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, untuk Pembayaran 30%, tanggal 15 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 51) 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Tanda Jadi Tanah seluas 2.000 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. SALIM, selatan pak HARIS, barat Jl. kvg, 30 X 70 m, tanggal 13 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 52) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Buku Registrasi Catatan Desa Hak Garap Tanah yang beralamat Kp. Pasir Karet Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti;
- 53) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/04/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 54) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA

Hal.107 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/03/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 55) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama SUGENG WIDODO, NIK. 3276022006690005, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Depok;
- 56) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/02/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 57) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DR. H. BUDI SANTOSO, Nomor Registrasi Desa: 590/10/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 58) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DR. H. BUDI SANTOSO, NIK. 3175042305620003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
- 59) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 18 Maret 1998, yang dibuat AWIL ARI SUTISNA kepada H. ANDI JUNAEDI, catatan desa nomor: 592.II/19/XII/2011, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 60) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/... /Ket/III/ 1998, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang dikeluarkan Pemerintah Kab Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, yang tanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti Kecamatan Citeureup Kab. Daerah Tingkat II Bogor atas nama ONANG, tanggal 18 Maret 1998;
- 61) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak AWIL ARI SUTISNA, Thn 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong, SPPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.263 M2 Jumlah Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah);
- 62) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Bogor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, NOP: 32.03.121.009.016-0349.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 2.500 M2, Total NJOP Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 2 Januari 2019 yang di tanda tangani Kepala Bidang PB P2 ADI MULYADI, SH., MH.;

Hal.108 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 63) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SUGENG WIDODO, Nomor Registrasi Desa: 590/09/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 64) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 65) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak UTOM BUSTOMI, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
- 66) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6654.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.200 M2, Jumlah Rp. 65.780,- (enam puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);
- 67) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan IR. HARIS PURWANTO, Nomor Registrasi Desa: 590/01/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 68) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama IR. HARIS PURWANTO, NIK. 3176052909610003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
- 69) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 28 Mei 1999, yang dibuat MA'MUN kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 70) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6652.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2, Jumlah Rp. 46.475,- (empat puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah);
- 71) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.009-0111.0, atas nama MAMUN, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2 Jumlah Rp. 193.050,- dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, pembayaran PBB Th. 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
- 72) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 12 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan HANNA JAKIN,

Hal.109 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

- Nomor Registrasi Desa: 590/11/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 73) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., Nomor Registrasi Desa: 590/08/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 74) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DRS. ANDI MUCHDAR, AE., NIK. 106.050465.0012, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Bogor;
- 75) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, wajib pajak SALIM, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009. 000-6577.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.000 M2 Jumlah Rp. 126.000,- (seratus dua puluh enam ribu rupiah);
- 76) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0019.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9000 M2 Jumlah NJOP Rp. 243.000.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta rupiah);
- 77) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/.../Ket/X/1998, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG, tanggal 12 Oktober 1998;
- 78) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 12 Oktober 1998, yang dibuat H. SALIM kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 79) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, Nomor Registrasi Desa: 590/06/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 80) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121. 009-016.0020.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihiang, Rt/Rw.007/04, Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp. 14.749.072,- (empat belas juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu tujuh puluh dua rupiah), Total Bayar Rp.3.833.137,- (tiga juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu seratus tiga puluh tujuh rupiah);

Hal.110 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 81) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak EPENG EFENDI, sejumlah Rp. 112.000,- yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6214.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp. 112.000,- (seratus dua belas ribu rupiah);
- 82) 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI., Nomor Registrasi Desa: 590/07/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 83) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama H. MARDHANI ZUHRI., NIK. 09.5208.240368.0293, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta;
- 84) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121. 009-016.0031.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihiang, Rt/Rw.007/04, Desa Cijayanti, Subjek Pajak H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp.11.482.820,- (sebelas juta empat ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus dua puluh rupiah), Total Bayar Rp. 2.039.539,- (dua juta tiga puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh sembilan rupiah);
- 85) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak USTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7002.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp.160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah);
- 86) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 5.510 M2, Jumlah Rp. 148.770,- (seratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
- 87) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 88) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;

Hal.111 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 89) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583 beserta Surat Ukur No. 295/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 90) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582 beserta Surat Ukur No. 302/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 91) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584 beserta Surat Ukur No. 294/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 92) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377 beserta Surat Ukur No. 608/Cijayanti/2000, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 93) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli KTP atas nama Yogi Prayoga, Surat Permohonan, Surat Kuasa Tanggal 17-10-2013;
- 94) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 246/HGB/BPN.32/ 2014 Tanggal 30-09-2014 tentang Ralat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- 95) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan membayar Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 973/30-DIPENDA Tanggal 6 Januari 2014, Kuitansi Pembayaran Tanggal 27 Oktober 2014;
- 96) 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Ukur dari BPN Kab. Bogor Nomor 608/Cijayanti/2000 atas nama PT. Sentul City, Tbk, seluas 976.000 M2 (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu meter persegi);
- 97) 1 (satu) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama Usup bin Jahani, tanggal 08 Nopember 1999, ditanda tangani oleh H. Andi Junaedi, Yang Menerima Hak (Pihak Kedua), Usup bin Jahani, Yang Melepaskan Hak (Pihak Pertama), disaksikan oleh Empi (Ketua Rt.1 Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup), H. Kardi (Ketua Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup) dan Mengetahui: Kepala Desa Cijayanti, yang ditanda tangani (ONANG);
- 98) 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan No: 593.8/ /Ket/XI/1999, tertanggal 08 Nopember 1999 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti (ONANG);
- 99) 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP: 32.03.121.009.015-0019.0 atas nama wajib pajak USUP BIN JAHARI luas tanah 9.070 M2 tertanggal 10 Januari 2014;
- 100) 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, yang ditanda

Hal.112 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

tangani pada hari Selasa tanggal 29-01-2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;

- 101) 1 (satu) lembar Asli Pernyataan Tidak Sengketa Penguasaan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm 3.000$  M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, ditanda tangani tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 102) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 103) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 104) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 105) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 106) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 107) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Menteri Negara/Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1078/HGB/BPN/ 93, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Fajar Marga Permai atas tanah di Kab.Bogor;
- 108) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Berita Acara Penyerahan Peta No . 600-23-1992;
- 109) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Tugas Pengukuran;
- 110) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor Legalisasi : 02/PEL.HT/KPB/91dari PT.Perkebunan XI kepada PT. Fajar Marga Permai;
- 111) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.B2/SK.2404-BPN/90 tentang Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumurbatu, Cijayant, Karang tengah, Citarinmggul, dan Bojongkoneng, Kecamatan Citareup, Kab. Daerah Tingkat I Bogor;

Hal.113 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 112) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Penyerahan Areal Kebun Ps. Maung dan Ps. Karet seluas  $\pm$  1.100 Ha, Nomor: XI.TA/SN/1335/1990;
- 113) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah Nomor: XI.TA/PERJ/37/1990;
- 114) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas  $\pm$  1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumur Batu, Cijayanti, Citaringgul dan Desa Bojongkoneng, Kecamatan Citereup atas nama PT. Fajar Marga Permai;
- 115) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor 593.4/III.I/Ditag/ 1987 tentang Permohonan Ijin Pencairan Pemblokiran dan Ijin Pelepasan Sebagian Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
- 116) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor: S-1394/MK.001/ 1985 tentang Persetujuan Pelepasan Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
- 117) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Kutipan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32a/HGU/DA/76;
- 118) 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32/HGU/DA/76;

terhadap barang bukti yang dihadapkan didepan persidangan sebagaimana terdapat dalam daftar barang bukti dan telah disita secara sah menurut hukum dalam perkara ini maka perintah penyerahan barang bukti tersebut sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Para Terdakwa:

## Keadaan yang memberatkan:

- ❖ Bahwa perbuatan Para Terdakwa merugikan PT. Sentul City Tbk;

## Keadaan yang meringankan:

1. Para Terdakwa bersikap sopan dipersidangan;
2. Para Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;
3. Para Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan hal ikhwal tersebut di atas, maka berat ringannya pidana sebagaimana dalam ammar putusan di bawah ini sudah dianggap layak dan adil;

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

Hal.114 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI dan Terdakwa 2. H. ABDUL ROJAK tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "**Membuat Surat Palsu Yang Dilakukan Secara Bersama-sama**" sebagaimana dalam dakwaan PERTAMA;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa 1. H. ANDI JUNAEDI Bin JUNAEDI Alias MADHANI dan Terdakwa 2. H. ABDUL ROJAK oleh karena itu dengan **Pidana Penjara** masing-masing selama **7 (tujuh) Bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Para Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan Barang Bukti berupa:
  - 5.1. 3 (tiga) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 27 Desember 2016, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H.MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
  - 5.2. 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
  - 5.3. 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
  - 5.4. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;
  - 5.5. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0020.0., Lunas yang diterima tanggal 31 Agustus 2013;

Hal.115 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.6. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L6, NOP. 32.03.121.009. 016-0031.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 5.7. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-046525L5, NOP. 32.03.121.009. 016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 5.8. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor C-03098543, NOP. 32.03.121.009. 016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiang, Rt.007 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, alamat Meruya Selatan, Rt.001/Rw.08, Meruya Selatan, Jakarta Barat, Lunas yang diterima pada tanggal 31 Agustus 2013;
- 5.9. 2 (dua) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004811253266, tanggal transaksi 2 Oktober 2014, atas nama wajib pajak H. MARDHANI ZUHRI/GARAPAN, dengan jumlah setoran pajak Rp. 732.160,- (tujuh ratus tiga puluh dua ribu seratus enam puluh rupiah);
- 5.10. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari Hj. SURIYATI MANAB, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 18 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.11. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), untuk Pembayaran Perikatan Jual Beli Tanah di Blok Kihyang Rt.007/Rw.04 No. 18 Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, seluas 4 Hektar, tanggal 21 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.12. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp. 285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), untuk

Hal.116 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran 3 Blok Tanah di Blok Cihiyong Rt.005/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, seluas 22.943 M2, tanggal 31 Oktober 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.13. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 20 November 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.14. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari DIAH NADIAH, dengan jumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 26 November 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.15. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), untuk Pembayaran Tanah di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, seluas 3 hektar, tanggal 3 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.16. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 27 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.17. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Biaya Material dan Tukang Minus Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tanggal 27 Desember 2012, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.18. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 875.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), untuk Pembayaran Kekurangan Ongkos Tukang dan Material, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

5.19. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 6.250.000,- (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), untuk Pembayaran Pembelian Pohon Cemara @ 25.000 X 250 pohon, tanggal 23 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;

Hal.117 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

- 5.20. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Kongsian Jalan, tanggal 28 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.21. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah luas 3 hektar di Blok Kihyang No. 18 Kampung Pasir Karet Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 07 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.22. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, Pembayaran Tahap Pertama diluas 3 Hektar, tanggal 20 Juni 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 5.23. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Rt.01/Rw.04, Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 19 Juli 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 5.24. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 6 September 2013, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 5.25. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari H. MARDHANI ZUHRI, dengan jumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Garapan di Blok Kihyang Pasir Karet Desa Cijayanti, Babakan Madang Bogor, tanggal 8 Oktober 2014, yang ditanda tangani H. ANDI;
- 5.26. 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 10 baris 3, iklan tentang Dijual Tnh Kav. Pribadi dkwsn Sentul Slatan, AirBgs, View Bgs Ls 1000m2-3000m2 bs Cash Brthap mlai H:75rb-150rb/m2 Hub.085776000936;
- 5.27. 2 (dua) lembar Asli Surat Kabar Poskota, Hari Sabtu tanggal 22 Desember 2012, Halaman 8A baris 3, iklan No 7 tentang Jual Kebun Jabon Sdh Tertanam, Lahan Datar & SHM Pupuk 12 Ton/Ha Lokasi Pandeglang Rp. 120 Juta/Ha. Hub. 081215455558;
- 5.28. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama

Hal.118 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp. 169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas diterima tanggal 1 Oktober 2015;

5.29. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp. 79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;

5.30. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, Nomor SPPT (NOP): 32.03.121.009.016-0343.0., sejumlah Rp. 105.600,- (seratus lima ribu enam ratus rupiah), Lunas yang diterima tanggal 1 Oktober 2015;

5.31. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857361, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/ Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;

5.32. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857360, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001/Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 96.000,- (sembilan puluh enam ribu rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;

5.33. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-01857359, NOP. 32.03.121.009.016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5, Rt.001 Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 79.200,- (tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 23 September 2015;

Hal.119 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.34. 1 (satu) lembar Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Bank BJB, Nomor Transaksi. 110A110A004800277326, tanggal transaksi 31 Maret 2016, atas nama wajib pajak SRI AFIAH/GARAPAN, dengan jumlah setoran pajak Rp.169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);
- 5.35. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, Nomor E-00784070, NOP. 32.03.121.009. 016-0343.0, letak objek pajak. Kp. Pasir Karet, Rt.007, Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama SRI AFIAH/GARAPAN, alamat. Kp. Pekayon No. 5 Rt.001/ Rw.02, Rekanon, Jakarta Timur, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp. 169.950,- (seratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 04 Januari 2016;
- 5.36. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Hak Garap seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/ Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 05 Mei 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 5.37. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 03 Maret 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 5.38. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah seluas 1.500 M2, tanggal 03 Februari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 5.39. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari HARIS PURWANTO, dengan jumlah Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah), untuk Pembayaran Sebidang Tanah Garapan seluas 1.500 M2 terletak Kp. Pasir Karet Rt.007/ Rw.04, Desa Cijayanti Kec. Babakan Madang Kab. Bogor, tanggal 29 Desember 2012, yang ditanda tangani H. SALIM;
- 5.40. 2 (dua) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SRI AFIAH, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.41. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun, yang dikeluarkan Pemerintah Kabupaten

Hal.120 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Dinas Pendapatan Daerah, NOP. 32.03.121.009.016-0020.0, letak objek pajak. Blok Cihiyang, Rt.005 Rw.04, Cijayanti Babakan Madang, Bogor, atas nama EPENG, alamat. Pasir Karet Rt.005/Rw.04, Cijayanti Bogor, Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Rp.261.657,- (dua ratus enam puluh satu ribu enam ratus lima puluh tujuh rupiah), Lunas yang diterima pada tanggal 9 Januari 2012;

- 5.42. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan No. 593.8/Ket/V/1998, tanggal 27 Mei 1998, atas nama H. ANDI JUANEDI, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Datiji Bogor, Kecamatan Citeureup, Desa Cijayanti, Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.43. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah seluas  $\pm$  8.000 M2 yang terletak di Blok Kihiyang Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.44. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Oper Alih Garapan, antara EPENG/EPENDI dengan H. ANDI JUNAEDI, tanggal 27 Mei 1998, mengetahui Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.45. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. SALIM, selatan Pak HARIS jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 19 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.46. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H. SALIM, timur H. ANDI selatan Pak HARIS Jalangkung, barat Jl. kvg, tanggal 6 April 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.47. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, tanggal 23 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.48. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), untuk Pembayaran Pelunasan Oper Alih Hak Garap Sebidang Tanah  $\pm$  seluas 2.500 M2 di

Hal.121 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

Blok Kihiyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti, yang ditandatangani TIBET;

- 5.49. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Alih Sebidang Tanah  $\pm$  seluas 2.500 M2 di Blok Kihiyang Rt.07/04, Kampung Pasir Karet, Desa Cijayanti tanggal 27 April 2013, yang ditandatangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.50. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), untuk Pembayaran Oper Sebidang Tanah Garapan seluas 2.500 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04, Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, untuk Pembayaran 30%, tanggal 15 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.51. 1 (satu) lembar Kwitansi Asli, diterima dari SUGENG, dengan jumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk Pembayaran Tanda Jadi Tanah seluas 2.000 M2 terletak di Kampung Pasir Karet Rt.07/Rw.04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang Bogor, dengan batas utara H.SALIM, timur H. SALIM, selatan pak HARIS, barat Jl. kvg, 30 X 70 m, tanggal 13 Januari 2013, yang ditanda tangani H. SALIM B. H. DJENAL;
- 5.52. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Buku Registrasi Catatan Desa Hak Garap Tanah yang beralamat Kp. Pasir Karet Rt.05 Rw.04, Desa Cijayanti;
- 5.53. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/04/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.54. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/03/hak garap/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.55. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama SUGENG WIDODO, NIK. 3276022006690005, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Depok;
- 5.56. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan MIRANDA AGUSTINA KORUA, Nomor Registrasi Desa: 590/02/hak

Hal.122 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;

- 5.57. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 30 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DR. H. BUDI SANTOSO, Nomor Registrasi Desa: 590/10/hak garap/II/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.58. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DR. H. BUDI SANTOSO, NIK. 3175042305620003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
- 5.59. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 18 Maret 1998, yang dibuat AWIL ARI SUTISNA kepada H. ANDI JUNAEDI, catatan desa nomor: 592.II/19/XII/2011, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.60. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/... /Ket/III/1998, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang dikeluarkan Pemerintah Kab Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, yang tanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti Kecamatan Citaeureup Kab. Daerah Tingkat II Bogor atas nama ONANG, tanggal 18 Maret 1998;
- 5.61. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak AWIL ARI SUTISNA, Thn 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong, SPPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7024.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.263 M2 Jumlah Rp. 185.260,- (seratus delapan puluh lima ribu dua ratus enam puluh rupiah);
- 5.62. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Bogor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, NOP: 32.03.121.009.016-0349.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 2.500 M2, Total NJOP Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) tanggal 2 Januari 2019 yang di tanda tangani Kepala Bidang PB P2 ADI MULYADI, SH., MH.;
- 5.63. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 26 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan SUGENG WIDODO, Nomor Registrasi Desa: 590/09/hak garap/II/2013,

Hal.123 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;

- 5.64. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.65. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak UTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
- 5.66. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6654.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.200 M2, Jumlah Rp. 65.780,- (enam puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);
- 5.67. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 25 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan IR. HARIS PURWANTO, Nomor Registrasi Desa: 590/01/hak garap//2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.68. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama IR. HARIS PURWANTO, NIK. 3176052909610003, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Timur;
- 5.69. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 28 Mei 1999, yang dibuat MA'MUN kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.70. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6652.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2, Jumlah Rp. 46.475,- (empat puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah);
- 5.71. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.009-0111.0, atas nama MAMUN, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 6.500 M2 Jumlah Rp. 193.050,- dan

Hal.124 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Tanda Terima Setoran (STTS), wajib pajak MA'MUN, pembayaran PBB Th. 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong;
- 5.72. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 12 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan HANNA JAKIN, Nomor Registrasi Desa: 590/11/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.73. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., Nomor Registrasi Desa: 590/08/hak garap/I/2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.74. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama DRS. ANDI MUCHDAR, AE., NIK. 106.050465.0012, yang dikeluarkan Provinsi Jawa Barat Kota Bogor;
- 5.75. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004, wajib pajak SALIM, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6577.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.000 M2 Jumlah Rp. 126.000,- (seratus dua puluh enam ribu rupiah);
- 5.76. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0019.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 9.000 M2 Jumlah NJOP Rp. 243.000.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta rupiah);
- 5.77. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Keterangan No. 593.8/... /Ket/X/1998, yang dikeluarkan Pemerintah Kab. Dati. II Bogor Kec. Citeureup, Desa Cijayanti, atas nama H. ANDI JUNAEDI, yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG, tanggal 12 Oktober 1998;
- 5.78. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 12 Oktober 1998, yang dibuat H. SALIM kepada H. ANDI JUNAEDI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.79. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 3 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI, Nomor Registrasi Desa: 590/06/hak garap/I/2013,

Hal.125 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;

- 5.80. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121.009-016.0020.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihang, Rt/Rw. 007/04, Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp. 14.749.072,- (empat belas juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu tujuh puluh dua rupiah), Total Bayar Rp. 3.833.137,- (tiga juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu seratus tiga puluh tujuh rupiah);
- 5.81. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak EPENG EFENDI, sejumlah Rp. 112.000,- yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-6214.7, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp.112.000,- (seratus dua belas ribu rupiah);
- 5.82. 2 (dua) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, tanggal 7 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan H. MARDHANI ZUHRI., Nomor Registrasi Desa: 590/07/hak garap// 2013, tanggal 1 Februari 2013, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.83. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Identitas KTP atas nama H. MARDHANI ZUHRI., NIK. 09.5208.240368.0293, yang dikeluarkan Provinsi DKI Jakarta;
- 5.84. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Data Objek dan Subjek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bogor NOP: 32.03.121.009-016.0031.0, Objek Pajak Letak, Blok Cihang, Rt/Rw. 007/04, Desa Cijayanti, Subjek Pajak nama H. MARDHANI ZUHRI, Total Sisa Rp.11.482.820,- (sebelas juta empat ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus dua puluh rupiah), Total Bayar Rp. 2.039.539,- (dua juta tiga puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh sembilan rupiah);
- 5.85. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Th 2004, wajib pajak USTOM BUSTOMI, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan PBB Cibinong dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.000-7002.7, Objek Pajak Bumi

Hal.126 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan, Luas 8.000 M2, Jumlah Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah);

- 5.86. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 Pedesaan, yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah IX DJP Jawa Bagian Barat II, Kantor Pelayanan PBB Cibinong, PPT (NOP): 32.03.121.009.016-0031.0, Objek Pajak Bumi Bangunan, Luas 5.510 M2, Jumlah Rp. 148.770,- (seratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
- 5.87. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir Surat Pernyataan Oper Alih Hak Garap, tanggal 10 April 1998, yang dibuat UTOM BUSTOMI, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama ONANG;
- 5.88. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kab. Bogor, atas nama PT. Sentul City, Tbk.;
- 5.89. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3583 beserta Surat Ukur No. 295/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.90. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3582 beserta Surat Ukur No. 302/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.91. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 3584 beserta Surat Ukur No. 294/Cijayanti/2013, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.92. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 2377 beserta Surat Ukur No. 608/Cijayanti/2000, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.93. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli KTP atas nama Yogi Prayoga, Surat permohonan, Surat Kuasa Tanggal 17-10-2013;
- 5.94. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 246/HGB/BPN.32/2014 Tanggal 30-09-2014 tentang Ralat Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- 5.95. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan membayar Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Nomor 973/30-DIPENDA Tanggal 6 Januari 2014, Kuitansi Pembayaran Tanggal 27 Oktober 2014;

Hal.127 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.96. 1 (satu) lembar Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Ukur dari BPN Kab. Bogor Nomor 608/Cijayanti/2000 atas nama PT. Sentul City, Tbk, seluas 976.000 M2 (sembilan ratus tujuh puluh enam ribu meter persegi);
- 5.97. 1 (satu) lembar Asli Surat Pernyataan Oper Alih Garapan atas nama Usup bin Jahani, tanggal 08 Nopember 1999, ditanda tangani oleh H. Andi Junaedi, Yang Menerima Hak (Pihak Kedua), Usup bin Jahani, Yang Melepaskan Hak (Pihak Pertama), disaksikan oleh Empi (Ketua Rt.1 Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup), H. Kardi (Ketua Rw. 04 Desa Cijayanti Kec. Citerureup) dan Mengetahui: Kepala Desa Cijayanti, yang ditanda tangani (ONANG);
- 5.98. 1 (satu) lembar Asli Surat Keterangan No: 593.8/ /Ket/XI/1999, tertanggal 08 Nopember 1999 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Cijayanti (ONANG);
- 5.99. 1 (satu) lembar Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP: 32.03.121.009.015-0019.0 atas nama wajib pajak USUP BIN JAHARI luas tanah 9.070 M2 tertanggal 10 Januari 2014;
- 5.100. 2 (dua) lembar Asli Surat Pernyataan Pelimpahan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, yang ditanda tangani pada hari Selasa tanggal 29-01-2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE., yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.101. 1 (satu) lembar Asli Pernyataan Tidak Sengketa Penguasaan Hak Garap, Tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) yang berlokasi di Blok 015 Kp. Pasir Karet RT.07/04 Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, ditanda tangani tanggal 29 Januari 2013, yang dibuat H. ANDI JUNAEDI dengan DRS. ANDI MUCHDAR, AE, yang mencatat Kepala Desa Cijayanti atas nama H. ABDUL ROJAK;
- 5.102. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No. 10, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.103. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No.2377, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.104. 1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No.3584, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;

Hal.128 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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

- 5.105.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No.3583, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.106.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Buku Tanah SHGB No.3582, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama PT. Sentul City, Tbk;
- 5.107.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Menteri Negara/Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1078/HGB/BPN 93, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Fajar Marga Permai atas tanah di Kab.Bogor;
- 5.108.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Berita Acara Penyerahan Peta No .600-23-1992;
- 5.109.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Tugas Pengukuran;
- 5.110.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor Legalisasi : 02/PEL.HT/KPB/91dari PT.Perkebunan XI kepada PT. Fajar Marga Permai;
- 5.111.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.B2/SK.2404-BPN/90 tentang Persetujuan Lokasi dan Ijin Pembebasan Tanah seluas 1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumurbatu, Cijayant, Karang tengah, Citarinmggul, dan Bojongkoneng, Kecamatan Citereup, Kab. Daerah Tingkat I Bogor;
- 5.112.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Penyerahan Areal Kebun Ps. Maung dan Ps. Karet seluas  $\pm$  1.100 Ha, Nomor: XI.TA/SN/1335/1990;
- 5.113.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Perikatan Untuk Melakukan Pelepasan/Penyerahan dan Penerimaan Hak Atas Tanah Nomor: XI.TA/PERJ/37/1990;
- 5.114.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Rekomendasi Permohonan Izin Lokasi/Pembebasan Tanah seluas  $\pm$  1.300 Ha (Hektar) terletak di Desa Babakanmadang, Sumur Batu, Cijayanti, Citaringgul dan Desa Bojongkoneng, Kecamatan Citereup atas nama PT. Fajar Marga Permai;
- 5.115.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor 593.4/III./Ditag/1987 tentang Permohonan Ijin Pencairan Pemblokiran dan Ijin Pelepasan Sebagian Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;
- 5.116.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Surat Nomor: S-1394/MK.001/1985 tentang Persetujuan Pelepasan Areal Perkebunan PT. Perkebunan XI;

Hal.129 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/PN.Cbi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.117.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Kutipan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32a/HGU/DA/76;

5.118.1 (satu) bundel Fotokopi Legalisir sesuai asli Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.32/HGU/DA/76;

Tetap Terlampir Dalam Berkas Perkara.

6. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020 oleh **IRFANUDIN, SH. MH.** sebagai Hakim Ketua, **LIENA, SH. MHum.** dan **WUNGU PUTRO BAYU KUMORO, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **S E N I N** tanggal **3 AGUSTUS 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **AYU TRIANA LISTIATI, SH. MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dihadiri oleh **ANITA DIAN WARDHANI, SH.** dan **AGUNG SETIAWAN, SH.** Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Para Terdakwa serta dihadiri pula oleh Para Terdakwa melalui teleconference.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

1. **LIENA, SH. MHum.**

**IRFANUDIN, SH. MH.**

2. **WUNGU PUTRO BAYU KUMORO, SH. MH.**

**Panitera Pengganti,**

**AYU TRIANA LISTIATI, SH. MH.**

Hal.130 dari 130 Halaman Putusan Nomor 310/Pid.B/2020/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)