



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 38/PID/2021/PT BTN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : JAENUDDIN Alias NJEN Bin ATOT;
2. Tempat lahir : Tangerang;
3. Umur/tanggal lahir : 48 Tahun/11 Mei 1972;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Kp. Panyembir Rt. 01 / 01 Ds. Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 18 September 2020 sampai dengan tanggal 7 Oktober 2020;
2. Penahanan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 8 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 16 November 2020;
3. Perpanjangan Penahanan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 16 November 2020 sampai dengan tanggal 5 Desember 2020;
4. Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sejak tanggal 26 November 2020 sampai dengan tanggal 25 Desember 2020;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang sejak tanggal 26 Desember 2020 sampai dengan tanggal 23 Februari 2021;
6. Penahanan Wakil Ketua pengadilan Tinggi Banten sejak tanggal 26 Februari 2021 sampai dengan tanggal 23 Maret 2021;
7. Penahanan Wakil Ketua pengadilan Tinggi Banten sejak tanggal 24 Maret 2021 sampai dengan tanggal 22 Mei 2021;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum ADE SUGIRI, SH,DKK, Para Advokat di Kantor Hukum ADE SUGIRI & Rekan, yang beralamat di Komplek PDAM Jl. A. Chotib No. 39 RT.03/RW.07 Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 15 Desember 2020, Nomor 4142/Sk.Pengacara/2020/PN.Tng;

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 2283/Pid.B/2020/PN.Tng tanggal 15 Februari 2021 dalam perkara Terdakwa tersebut diatas;

Telah membaca penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 38/PID.B/2021/PT BTN tanggal 12 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili dalam Tingkat Banding dan penetapan Ketua Majelis Hakim tingkat banding Nomor 38/PID.B/2021/PT BTN tanggal 12 April 2021 tentang Hari Sidang;

Menimbang, Terdakwa diajukan kedepan persidangan karena didakwa melakukan tindak pidana sebagai berikut :

DAKWAAN :

KESATU :

Bahwa Terdakwa JAENUDDIN ALIAS NJEN BIN ATOT pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu antara tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 bertempat di Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Tangerang "Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara dan perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada tahun 2016 saat PT. Vista Bangun Multiguna mencari tanah di Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang untuk membangun perumahan, kemudian Terdakwa bersama dengan ALM.H. AHMAD, dan ALM. ALM. ROHMANUDDIN, serta ALM. SALIM membentuk tim pembebasan tanah di daerah yang diinginkan PT. Vista Bangun Multiguna. Kemudian Terdakwa bersama dengan ALM.H. AHMAD, dan ALM. ALM. ROHMANUDDIN, serta ALM. SALIM membuat :
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari MUHAMAD ABDULOH, umur 44 tahun, Kp. Panyembir RT 002/001 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik C Nomor : 1184 Persil : 1 Satu Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.642 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. NAPIS, umur 79 tahun,

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Candu RT 01/01 Ds. Serdang Wetan Kec. Legok Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 2030 Persil : 1 S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 3.217 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang Melepaskan H. NAPIS;
- o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SURYA WIGUNA, umur 54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Ciakar RT 01/04 Ds. Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 943 Persil : 17. b Kelas S. III berjenis Sawah, Luas 1.455 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H.SANWANI, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Blok Pandan RT 04/05 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 252 Persil : 17. b Kelas S. II berjenis Sawah, Luas 1.544 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari RAIS B MAYA, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Panyembir RT 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1602 Persil : 4.S Kelas S. II berjenis Sawah, Luas 2.077 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari HJ. MARDIYAH, umur 69 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Panyembir RT 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1772 Persil : 1.S Kelas S. III berjenis Sawah, Luas 1.178 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan HJ.MARDIYAH;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SARINAN, umur 71 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Panyembir RT 01/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 985 Persil : 1.S Kelas S. III berjenis Sawah, Luas 2.737 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan SARINAN;

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan(mahkamahagung.go.id) Putusan No. 38/PID/2021/PT BTN SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS

TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari TRISNO umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Margasari RT 06/08 Kel. CurugKulon Kec. Curug Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : - , Persil : 7 Kelas S berjenis Sawah, Luas 1.746 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan TRISNO;

o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari IYAN umur 58 tahun, Kp. Panyembir RT 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1073, Persil : 1 Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.508 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan IYAN;

- Bahwa Terdakwa mendatangi saksi Rustam Nawawi yang biasa membuat surat untuk pembebasan lahan di Kantor Desa Serdang Kulon untuk mengetik surat untuk pembebasan lahan dengan membawa blangko dan data fotokopi KTP, SPPT, Surat Ukur, Data Girik dan Data Persil dari Terdakwa;
- Bahwa pihak perusahaan PT. Vista Bangun Multiguna menerima peta dari Terdakwa yang selanjutnya dijadikan dasar sebagai pembebasan tanah di Desa Serdang Kulon, kemudian saksi Jeffry Gani mengajukan pembayaran tanah dengan merujuk kepada bidang peta yang diajukan oleh Terdakwa, setelah disetujui oleh Direksi PT. Vista Bangun Multiguna kemudian melalui bagian keuangan dilakukan pembayaran kepada saksi Jefry Gani atau langsung ditransfer kepada Terdakwa;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang diserahkan oleh Terdakwa, kemudian PT. Vista Bangun Multiguna telah melakukan pembayaran sebagai berikut:

No	Nama Berkas	Luas tanah M2	Penerima Pembayaran	Tgl Pembayaran	Nilai Pembayaran	Total Pembayaran
1.	SPH Fiktif AHMAD ABDULLOH	2.642	JAENUDIN	30-06-2016	50.000.000	70.000.000
			JAENUDIN	09-05-2017	20.000.000	
2.	H. NAPIS	3.217	JAENUDIN	30-06-2016	50.000.000	395.380.000 LUNAS
			JAENUDIN	09-05-2017	20.000.000	
			TANPA NAMA	07-02-2019	325.380.000	

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id						
3.	SURYA WIGUNA	1.455	JAENUDIN	03-11-2017	50.000.000	261.900.000 LUNAS
			JAENUDIN	14-03-2018	30.000.000	
			SURYA WIGUNA	10-09-2019	181.900.000	
4.	H. SANWANI	1.544	JAENUDIN	21-06-2017	20.000.000	231.840.000 LUNAS
			JAENUDIN	23-11-2017	37.000.000	
			TANPA NAMA	20-09-2018	174.840.000	

No	Nama Berkas SPH Fiktif	Luas tanah M2	Penerima Pembayaran	Tgl Pembayaran	Nilai Pembayaran	Total Pembayaran
5.	RAIS BIN MAYA	2.077	JAENUDIN	24-03-2017	30.000.000	289.540.000 LUNAS
			JAENUDIN	21-06-2017	10.000.000	
			TANPA NAMA	30-05-2018	60.750.000	
			JAENUDIN	23-11-2017	5.750.000	
			JAENUDIN	28-12-2018	183.040.000	
6.	HJ. MARDIAH	1.178	JAENUDIN	09-05-2017	40.000.000	252.040.000 LUNAS
			JAENUDIN	21-06-2017	30.000.000	
			JAENUDIN	23-11-2017	76.020.000	
			JAENUDIN	15-12-2017	106.020.000	
7.	SARINAN	2.737	JAENUDIN	24-06-2016	50.000.000	300.435.000 LUNAS
			JAENUDIN	07-06-2018	250.435.000	
8.	IYAN	2.508	JAENUDIN	23-11-2017	38.100.000	226.200.000 LUNAS
			JAENUDIN	13-12-2017	60.000.000	
			JAENUDIN	15-03-2018	20.000.000	
			JAENUDIN	07-06-2018	108.100.000	
9.	TRISNO	1.746	TANPA	30-05-2018	209.250.000	209.250.000

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id	NAMA		0	LUNAS
<b>TOTAL</b>	<b>19.104</b>			<b>2.236.585.000</b>

- Bahwa saat PT. Vista Bangun Multiguna hendak membangun pada tanah yang telah dilakukan pembayaran kepada Terdakwa, setelah dilakukan pemeriksaan kelokasi tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat Terdakwa bersama dengan ALM. H. AHMAD, dan ALM. ROHMANUDDIN serta ALM. SALIM ternyata tanah-tanah tersebut milik dari pihak lain dan bukan dijual kepada PT. Vista Bangun Multiguna;
- Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2020, Terdakwa telah memberikan uang sebesar Rp.1.643.120.000,- (satu milyar enam ratus empat puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah), tanah dan asset kepada PT. Vista Bangun Multiguna;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, PT. Vista Bangun Multiguna mengalami kerugian sebesar Rp.593.465.000,- (lima ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) atau sekira jumlah tersebut;

**Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;**

**ATAU**

**KEDUA :**

Bahwa Terdakwa JAENUDDIN ALIAS NJEN BIN ATOT bersama dengan ALM.H. AHMAD, dan ALM. ALM. ROHMANUDDIN, serta ALM. SALIM, pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu antara tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 bertempat di Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, "Dengan sengaja dan melawan hukum dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara dan perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada tahun 2016 Terdakwa menawarkan diri saat PT. Vista Bangun Multiguna mencari tanah di Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang untuk membangun perumahan, kemudian Terdakwa bersama dengan ALM.H. AHMAD, dan ALM. ALM. ROHMANUDDIN, serta ALM. SALIM membentuk tim yang mengurus pembebasan tanah di daerah yang diinginkan PT. Vista Bangun Multiguna;

*Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan mahkamahagung.go.id
- Bahwa PT. Vista Bangun Multiguna yang sebelumnya pernah dibantu oleh Terdakwa dalam pembebasan lahan, percaya kepada Terdakwa dan melakukan proses pembayaran kepada Terdakwa;
- Bahwa pihak perusahaan PT. Vista Bangun Multiguna menerima peta dari Terdakwa yang selanjutnya dijadikan dasar sebagai pembebasan tanah di Desa Serdang Kulon, kemudian saksi Jefry Gani mengajukan pembayaran tanah dengan merujuk kepada bidang peta yang diajukan oleh Terdakwa, setelah disetujui oleh Direksi PT. Vista Bangun Multiguna kemudian melalui bagian keuangan dilakukan pembayaran kepada saksi Jefry Gani atau langsung ditransfer kepada Terdakwa.
  - Bahwa Terdakwa mendatangi saksi Rustam Nawawi yang biasa membuat surat untuk pembebasan lahan di kantor Desa Serdang Kulon untuk mengetik surat untuk pembebasan lahan dengan membawa blangko dan data fotokopi KTP, SPPT, Surat Ukur, Data Girik dan Data Persil dari Terdakwa.
  - Kemudian Terdakwa bersama dengan ALM.H. AHMAD, dan ALM. ALM. ROHMANUDDIN, serta ALM. SALIM membuat :
    - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari MUHAMAD ABDULOH, umur 44 tahun, Kp. Panyembir RT 002/001 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik C Nomor : 1184 Persil : 1 Satu Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.642 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
    - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. NAPIS, umur 79 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Candu RT 01/01 Ds. Serdang Wetan Kec. Legok Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 2030 Persil : 1 S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 3.217 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan H. NAPIS;
    - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SURYA WIGUNA, umur 54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Ciakar RT 01/04 Ds. Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 943 Persil : 17. b Kelas S. III berjenis Sawah, Luas 1.455 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
    - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H.SANWANI, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Blok Pandan RT 04/05 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor :

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusanmahkamahagung.go.id
- 252 Persil : 1.796 Kelas S. II berjenis Sawah, Luas 1.544 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
- o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari RAIS B MAYA, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Panyembir RT 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1602 Persil : 4.S Kelas S. II berjenis Sawah, Luas 2.077 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari HJ. MARDIYAH, umur 69 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Panyembir RT 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1772 Persil : 1.S Kelas S. III berjenis Sawah, Luas 1.178 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan HJ. MARDIYAH;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SARINAN, umur 71 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Panyembir RT 01/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 985 Persil : 1.S Kelas S. III berjenis Sawah, Luas 2.737 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan SARINAN;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari TRISNO umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a Kp. Margasari RT 06/08 Kel. CurugKulon Kec. Curug Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : Persil : 7 Kelas S berjenis Sawah, Luas 1.746 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan TRISNO;
  - o 1 (satu) bendel Asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari IYAN umur 58 tahun, Kp. Panyembir RT 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1073, Persil : 1 Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.508 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, yang melepaskan IYAN;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang diserahkan oleh terdakwa, kemudian PT. Vista Bangun Multiguna telah melakukan pembayaran sebagai berikut:

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No	Nama Berkas SPH Fiktif	Luas tanah M2	Penerima Pembayaran	Tgl Pembayaran	Nilai Pembayaran	Total Pembayaran
1.	AHMAD ABDULLOH	2.642	JAENUDIN	30-06-2016	50.000.000	70.000.000
			JAENUDIN	09-05-2017	20.000.000	
2.	H. NAPIS	3.217	JAENUDIN	30-06-2016	50.000.000	395.380.000 LUNAS
			JAENUDIN	09-05-2017	20.000.000	
			TANPA NAMA	07-02-2019	325.380.000	
3.	SURYA WIGUNA	1.455	JAENUDIN	03-11-2017	50.000.000	261.900.000 LUNAS
			JAENUDIN	14-03-2018	30.000.000	
			SURYA WIGUNA	10-09-2019	181.900.000	
4.	H. SANWANI	1.544	JAENUDIN	21-06-2017	20.000.000	231.840.000 LUNAS
			JAENUDIN	23-11-2017	37.000.000	
			TANPA NAMA	20-09-2018	174.840.000	

No	Nama Berkas SPH Fiktif	Luas tanah M2	Penerima Pembayaran	Tgl Pembayaran	Nilai Pembayaran	Total Pembayaran
5.	RAIS BIN MAYA	2.077	JAENUDIN	24-03-2017	30.000.000	289.540.000 LUNAS
			JAENUDIN	21-06-2017	10.000.000	
			TANPA NAMA	30-05-2018	60.750.000	
			JAENUDIN	23-11-2017	5.750.000	
			JAENUDIN	28-12-2018	183.040.000	
6.	HJ. MARDIAH	1.178	JAENUDIN	09-05-2017	40.000.000	252.040.000 LUNAS

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

			JAENUDIN	21-06-2017	30.000.000	
			JAENUDIN	23-11-2017	76.020.000	
			JAENUDIN	15-12-2017	106.020.00	
					0	
7.	SARINAN	2.737	JAENUDIN	24-06-2016	50.000.000	300.435.000
			JAENUDIN	07-06-2018	250.435.00	LUNAS
					0	
8.	IYAN	2.508	JAENUDIN	23-11-2017	38.100.000	
			JAENUDIN	13-12-2017	60.000.000	226.200.000
			JAENUDIN	15 -03-2018	20.000.000	LUNAS
			JAENUDIN	07-06-2018	108.100.00	
					0	
9.	TRISNO	1.746	TANPA	30-05-2018	209.250.00	209.250.000
			NAMA		0	LUNAS
<b>TOTAL</b>		<b>19.104</b>				<b>2.236.585.000</b>

- Bahwa saat PT. Vista Bangun Multiguna hendak membangun pada tanah yang telah dilakukan pembayaran kepada Terdakwa, setelah dilakukan pemeriksaan kelokasi tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat Terdakwa bersama dengan ALM. H. AHMAD, dan ALM. ROHMANUDDIN, serta ALM. SALIM, ternyata tanah-tanah tersebut milik dari pihak lain, dan bukan dijual kepada PT. Vista Bangun Multiguna;

No	Pemilik tanah pada sph fiktif	Pemilik tanah aslinya	Luas tanah pada SPH fiktif	Luas tanah aslinya
1.	AHMAD ABDULOH	PT. Bahtra//Abidin	2.642 M2	2.642 M2
2.	H. NAPIS	Hasanudin	3.217 M2	3.217 M2
3.	SURYA WIGUNA	PT. Citra	1.455 M2	1.455 M2
4.	H. SANWANI	PT. Citra	1.544 M2	1.544 M2
5.	RAIS BIN MAYA	PT. Citra	2.077 M2	2.077 M2
6.	HJ. MARDIAH	PT. Citra	1.178 M2	1.178 M2
7.	SARINAN	PT. Citra	2.737 M2	2.737 M2
8.	IYAN	PT. Bahtra/Abidin	2.508 M2	2.508 M2
9.	TRISNO	PT. Bahtra/Abidin	1.746 M2	1.746 M2

- Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2020, Terdakwa telah memberikan uang sebesar Rp.1.643.120.000,- (satu milyar enam ratus empat puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah), tanah dan asset kepada PT. Vista Bangun Multiguna;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, PT. Vista Bangun Multiguna mengalami kerugian sebesar Rp.593.465.000,- (lima ratus sembilan puluh tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) atau sekira jumlah tersebut;

**Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;**

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya menuntut agar terhadap diri Terdakwa dijatuhi putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa JAENUDDIN ALIAS NJEN BIN ATOT terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dakwaan alternatif kedua;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa JAENUDDIN ALIAS NJEN BIN ATOT oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - a. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari MUHAMAD ABDULOH, umur 44 tahun, Kp. Panyembir RT. 002/001 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik C Nomor : 1184 Persil : 1. Satu Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.642 M2 terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, untuk kemudian dapat diberikan kepada STEPHANUS HADIWIJAYA digunakan untuk perumahan PT. VISTA BANGUN MULTI GUNA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
  - b. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. NAPIS, umur 79 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Candu Rt. 01/01 Ds. Serdang Wetan Kec. Legok Kab. Tangerang atas tanah Girik Nomor : 2030, Persil : 1.S. Kelas. III, berjenis Sawah, Luas 3.217 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. NAPIS, Yang menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
  - c. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SURYA WIGUNA, umur 54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Ciakar RT. 01/04 Ds. Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 943, Persil : 17.b. Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 1.455 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan SURYA WIGUNA, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung-surat-pernyataan-pelepasan-hak-atas-tanah

UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. SANWANI, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Blok Pandan RT. 04/05 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah, Girik Nomor: 252, Persil : 17.b. Kelas S.II berjenis Sawah, Luas 1.544 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. SANWANI, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

e. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari RAIS B MAYA, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: 1602, Persil : 4.S Kelas II berjenis Sawah, Luas 2.077 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan RAIS B MAYA, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

e. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 3201/Cikupa/1995 dari RAIS, umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 03/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: SPPT.144, Persil : S.4 Kelas - berjenis Sawah, Luas 1806 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan RAIS, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;

f. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari HJ. MARDIYAH, umur 69 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, d/a. Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1772, Persil : 1.S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 1.178 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan HJ. MARDIYAH, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA sudah ditandatangani oleh Kepala Desa Serdang Kulon;

g. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SARINAN, umur 71 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 01/01 Ds. Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan SARINAN, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA sudah ditandatangani oleh Kepala Desa Serdang Kulon;

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Nomor Girik : 985  
Persil : 1.S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 2.737 M2, yang terletak di  
Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten  
Tangerang, Yang Melepaskan SARINAN, Yang Menerima Pelepasan  
STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum  
ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

g.1.1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS  
TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 497/Cikupa/1995  
dari HASANNUDIN, umur 31 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a.  
Kp. Serdang RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Cikupa Kab.  
Tangerang, atas tanah Girik Nomor C: 140, Persil : S.4 Kelas - berjenis  
Sawah, Luas 1120 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon  
Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan  
HASANUDIN, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN  
PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;

h. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN SWASTA , dari TRISNO, umur 53 tahun,  
Kewarganegaraan Indonesia, d/a. Kp. Margasari RT. 06/08 Kel. Curug  
Kulon Kec. Curug Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : - , Persil : 7  
Kelas S berjenis Sawah, Luas 1.746 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan  
Ciakar Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan  
TRISNO, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA;

h.1.1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS  
TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 252/Cikupa/1995  
dari H. DJUHANA , umur 66 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a.  
Kp. Ciakar RT. 01/04 Ds. Serdang Kulon Kec. Legok Kab. Tangerang,  
atas tanah Girik Nomor: SPPT 366, Persil : 7 Kelas - berjenis Sawah,  
Luas 880, yang terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan. Cikupa  
Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. DJUHANA, Yang  
Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS  
SURJA WIDJAJA.

i. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari IYAN, umur 58 tahun, Kp.  
Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang,  
atas tanah Girik Nomor: 1073, Persil : 1 Kelas S.III berjenis Sawah, Luas  
2.508 M2 , yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan.  
Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan IYAN, Yang Menerima  
Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum  
ditandatangani oleh pejabat pemerintah.

Halaman 13 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan (lima) lembar peta untuk perumahan wilayah Desa Serdang Kulon dan Desa Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang.
- k. 1 (satu) lebar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran 1) DP-1 tanah AN. REBO  $\pm$  1500 M2 @ 155K / M2, 2) DP-1 tanah AN. NAPIS  $\pm$  1500 M2 @ 155 K / M2, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 30 Juni 2016;
- l. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran 1) DP - 1 tanah AN. INANG  $\pm$  800 M2 @ 155.000 / M2 di Serdang, 2) DP - 1 tanah AN. INANG  $\pm$  1500 M2 @ 155.000 / M2 di Serdang, 3) DP - 1 tanah AN. MURDI  $\pm$  2000 M2 @ 155.000 / M2 di Serdang, 4) DP - 1 tanah AN. MURDI  $\pm$  1200 M2 @ 155.000 / M2 di Serdang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 24 Juni 2016;
- m.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 210.000.000,- untuk pembayaran DP - 1 tanah No Peta 150 - 811 M2, No Peta 152 - 1884 M2, No Peta 153 - 807 M2, No. Peta 154 - 1926 M2, No. Peta 155 - 718 M2, No Peta 162 - 832 M2 tanah yang terletak di Serdang Kulon yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 24 Maret 2017;
- n. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 180.000.000,- untuk pembayaran DP - 3 SARHILI 3675 M2 = 20.000.000,- / DP - 2 H. UANG 650 M2 = 20.000.000,- / DP - 2 H. NAPIS 3217 M2 = 20.000.000,- / DP - 2 REBO 2642 M2 = 20.000.000,- / DP - 1 No. 156, 157, 161, = 40.000.000,- / DP -1 No. 160 = 20.000.000,- / DP -1 No. 168 = 40.000.000,- yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 09 Mei 2017;
- o. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 115.000.000,- Untuk pembayaran 7 bidang DP - 1 dengan No Bidang = 1) No. 156 - 691 M2, 2) No. 157 - 474 M2, 3) No. 160 - 296 M2, 4) No. 161 - 262 M2, 5) No. 168 - 1178 M2, 6) No. 176 - 738 M2, 7) No. 180 - 1330 M2, diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 21 Juni 2017;
- p. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 300.000.000,- untuk pembayaran DP-1 tanah No. Peta 284 - 1755 M2, No Peta 300 - 1730 M2, No Peta 311 - 3512 M2, No. Peta 311A - 945 M2, yang terletak di Desa Serdang Kulon - Kab. Tangerang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 03 Nopember 2017;

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- p.1.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari -  
senilai Rp. 100.000.000,- untuk DP baru Tanah Serdang (Transfer)  
yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 08
- q. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 289.355.000,- untuk pembayaran DP – 2 tanah di  
Serdang Kulon Kab. Tangerang, 1) No. Peta 144A – 918 M2 = 52.620.000,  
2) No. Peta 150 – 811 M2 = 42.990.000,- 3) No Peta 163 & 164 – 810 M2  
= 5.750.000,- 4) No. Peta 168 – 1178 M2 = 76.020.000,- 5) No Peta 172 –  
800 M2 = 37.000.000,- 6) No. Peta 177 – 2508 M2 = 38.100.000,- 7) No  
Peta 197 – 650 M2 = 5.375.000,- 8) No Peta 196 – 620 M2 = 31.500.000,-  
yang diterima JAENUDIN tertanggal, 23 Nopember 2017;
- r. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 60.000.000,- untuk pembayaran DP-3 tanah No. Peta  
177 luas 2508 M2 di serdang Kulon Kab. Tangerang, yang diterima oleh  
JAENUDIN tertanggal, 13 Desember 2017;
- s. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 106.020.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah No.  
168 – 1178 M2, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 15 Desember  
2017;
- t. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 135.000.000,- untuk pembayaran 1) DP -2 No. 311 –  
3512 M2 = 50.000.000, 2) DP-3 No. 177 – 2508 M2 = 20.000.000,- 3)  
DP -2 No. 284 – 1755 M2 = 20.000.000,- 4) DP – 2 No. 308 – 1730 M2 =  
30.000.000,- 5) DP – 2 No. 311A – 944 M2 = 15.000.000,- yang diterima  
oleh JAENUDIN tertanggal, 15 Maret 2018;
- t.1. 1 (satu) lembar copy bukti setoran Bang BCA Nomor Rekening :  
7640864944 atas nama JAENUDIN senilai Rp. 51.750.000,-  
tertanggal, 20 Maret 2018;
- t.2. 1 (satu) lembar copy bukti setoran Bang BCA Nomor Rekening :  
7640864944 atas nama JAENUDIN senilai Rp. 33.405.000,-  
tertanggal, 23 Maret 2018;
- u. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 408.910.000,- untuk pembayaran 1) Pelunasan tanah  
AN. JAYA – 2508 M2 No. 177 = 108.100.000,- 2) Pelunasan tanah AN. H.  
UANG – 650 M2 No Peta 197 = 50.375.000,- 3) Pelunasan Tanah AN.  
MURDI – 1777 M2 No. Peta 167 = 250.435.000,- yang diterima oleh  
JAENUDIN tertanggal, 07 Juni 2018;
- v. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 209.250.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah AN.

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAHAYA seluas 999 M2 dengan No Peta 169 & 173 yang terletak di Desa Serdang Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 yang menerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;

v.1. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 60.750.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah atas nama SAHAYA dengan luas 810 M2, No Peta 163 & 164 yang terletak di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;

v.2. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 14.350.000,- untuk pelunasan tanah AN. SUPARTA seluas 1229 M2 di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 penerima hanya Cap Jempol tidak menulis nama;

w. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp.174.840.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah AN. SANWANI seluas 1538 M2 (No. 172 & 176) yang terletak di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang tertanggal, 20 September 2018,, penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;

x. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 183.040.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah Serdang Kulon Kab. Tangerang No. Peta 160 luas 296 M2 dan No. Peta 162 – 832 M2 yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 28 Desember 2018;

y. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 325.380.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah AN. HANAPIS 3217 M2 di Serdang Kulon – Kab. Tangerang, tertanggal, 07 Februari 2019 penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;

z. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 181.900.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah No. Peta 308 atas nama MARSINAH (SURYA WIGUNA) seluas 1455 M2 di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 10 September 2019 yang diterima oleh SURYA WIGUNA;

Dikembalikan kepada PT. Vista Bangun Multiguna melalui AKHMAD DINUL KHOLIS bin ABDUR RAHIM;

a. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 21 Juni 2016 dengan Nomor : 1899, Nominal Voucher Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

b. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 28 Juni 2016 dengan Nomor : 1903, Nominal Voucher Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

c. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 24 Maret 2017 dengan Nomor : 1988, Nominal Voucher Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);

*Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT*

**BTN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 09 May 2017 dengan Nomor : 2007, Nominal Voucher Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- e. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 20 Juni 2017 dengan Nomor : 2019, Nominal Voucher Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
- f. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 08 November 2017 dengan Nomor : 2115, Nominal Voucher Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- g. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 23 November 2017 dengan Nomor : 2124, Nominal Voucher Rp. 289.355.000,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- h. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Desember 2017 dengan Nomor : 2145, Nominal Voucher Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- i. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 15 Desember 2017 dengan Nomor : 2147, Nominal Voucher Rp. 106.020.000,- (seratus enam juta dua puluh ribu rupiah);
- j. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 14 Maret 2017 dengan Nomor : 2232, Nominal Voucher Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
- k. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 06 Juni 2018 dengan Nomor : KBCA1-18060006, Nominal Voucher Rp. 738.910.000,- (tujuh ratus tiga puluh delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);
- l. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 04 Juli 2018 dengan Nomor : KBCA1-18070003, Nominal Voucher Rp. 284.350.000,- (dua ratus delapan puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
- m.1 (satu) bendel Voucher, tanggal 17 September 2018 dengan Nomor : KBCA1-18090007, Nominal Voucher Rp. 174.840.000,- (seratus tujuh puluh empat juta delapan ratus empat puluh rupiah);
- n. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Maret 2019 dengan Nomor : KBCA1-19030007, Nominal Voucher Rp. 183.040.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat puluh ribu rupiah);
- o. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Maret 2019 dengan Nomor : KBCA1-19030008, Nominal Voucher Rp. 325.380.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
- p. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 09 September 2019 dengan Nomor : KBCA1-19090001, Nominal Voucher Rp. 181.900.000,- (seratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus ribu rupiah);
- Dikembalikan kepada PT. Vista Bangun Multiguna melalui Saksi AYU MINARNI bin SAMINO;
4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan Pidana Jaksa Penuntut Umum tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 2283/Pid.B/2021/PN.Tng tanggal 15 Februari 2021 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa JAENUDDIN ALIAS NJEN Bin ATOT tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" sebagaimana dalam dakwaan Kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - a. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari MUHAMAD ABDULOH, umur 44 tahun, Kp. Panyembir RT. 002/001 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik C Nomor : 1184 Persil : 1. Satu Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.642 M2 terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, untuk kemudian dapat diberikan kepada STEPHANUS HADIWIJAYA digunakan untuk perumahan PT. VISTA BANGUN MULTI GUNA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
  - b. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. NAPIS, umur 79 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Candu Rt. 01/01 Ds. Serdang Wetan Kec. Legok Kab. Tangerang atas tanah Girik Nomor : 2030, Persil : 1.S. Kelas. III, berjenis Sawah, Luas 3.217 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. NAPIS, Yang menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
  - c. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SURYA WIGUNA, umur 54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Ciakar RT. 01/04 Ds. Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 943, Persil : 17.b. Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 1.455 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan SURYA WIGUNA, Yang Menerima

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 38/PID/2021/PT  
Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

- d. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. SANWANI, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Blok Pandan RT. 04/05 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah, Girik Nomor: 252, Persil : 17.b. Kelas S.II berjenis Sawah, Luas 1.544 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. SANWANI, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
- e. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari RAIS B MAYA, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: 1602, Persil : 4.S Kelas II berjenis Sawah, Luas 2.077 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan RAIS B MAYA, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
- e. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 3201/Cikupa/1995 dari RAIS, umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 03/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: SPPT.144, Persil : S.4 Kelas - berjenis Sawah, Luas 1806 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan RAIS, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;
- f. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari HJ. MARDIYAH, umur 69 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, d/a. Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1772, Persil : 1.S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 1.178 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan HJ. MARDIYAH, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA sudah ditandatangani oleh Kepala Desa Serdang Kulon;

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

g.1. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SARINAN, umur 71 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 01/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Nomor Girik : 985 Persil : 1.S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 2.737 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan SARINAN, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

g.1. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 497/Cikupa/1995 dari HASANNUDIN, umur 31 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Serdang RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Cikupa Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor C: 140, Persil : S.4 Kelas - berjenis Sawah, Luas 1120 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan HASANUDIN, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;

h. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA , dari TRISNO, umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, d/a. Kp. Margasari RT. 06/08 Kel. Curug Kulon Kec. Curug Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : - , Persil : 7 Kelas S berjenis Sawah, Luas 1.746 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan TRISNO, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA;

h.1. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 252/Cikupa/1995 dari H. DJUHANA , umur 66 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Ciakar RT. 01/04 Ds. Serdang Kulon Kec. Legok Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: SPPT 366, Persil : 7 Kelas - berjenis Sawah, Luas 880, yang terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. DJUHANA, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA.

i. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari IYAN, umur 58 tahun, Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: 1073, Persil : 1 Kelas S.III berjenis Sawah, Luas  
*Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT*

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.508 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan IYAN, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah.
- j. 5 (lima) lembar peta plotting perumahan wilayah Desa Serdang Kulon dan Desa Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang.
- k. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran 1) DP-1 tanah AN. REBO ± 1500 M2 @ 155K / M2, 2) DP-1 tanah AN. NAPIS ± 1500 M2 @ 155 K / M2, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 30 Juni 2016;
- l. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran 1) DP - 1 tanah AN. INANG ± 800 M2 @155.000 / M2 di Serdang, 2) DP - 1 tanah AN. INANG ± 1500 M2 @ 155.000 / M2 di Serdang, 3) DP - 1 tanah AN. MURDI ± 2000 M2 @155.000 / M2 di Serdang, 4) DP - 1 tanah AN. MURDI ± 1200 M2 @155.000 / M2 di Serdang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 24 Juni 2016;
- m.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 210.000.000,- untuk pembayaran DP - 1 tanah No Peta 150 - 811 M2, No Peta 152 - 1884 M2, No Peta 153 - 807 M2, No. Peta 154 - 1926 M2, No. Peta 155 - 718 M2, No Peta 162 - 832 M2 tanah yang terletak di Serdang Kulon yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 24 Maret 2017;
- n. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 180.000.000,- untuk pembayaran DP - 3 SARHILI 3675 M2 = 20.000.000,- / DP - 2 H. UANG 650 M2 = 20.000.000,- / DP - 2 H. NAPIS 3217 M2 = 20.000.000,- / DP - 2 REBO 2642 M2 = 20.000.000,- / DP - 1 No. 156, 157, 161, = 40.000.000,- / DP -1 No. 160 = 20.000.000,- / DP -1 No. 168 = 40.000.000,- yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 09 Mei 2017;
- o. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 115.000.000,- Untuk pembayaran 7 bidang DP - 1 dengan No Bidang = 1) No. 156 - 691 M2, 2) No. 157 - 474 M2, 3) No. 160 - 296 M2, 4) No. 161 - 262 M2, 5) No. 168 - 1178 M2, 6) No. 176 - 738 M2, 7) No. 180 - 1330 M2, diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 21 Juni 2017;
- p. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 300.000.000,- untuk pembayaran DP-1 tanah No. Peta 284 - 1755 M2, No Peta 300 - 1730 M2, No Peta 311 - 3512 M2, No.

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peta 311A – 944 M2, yang terletak di Desa Serdang Kulon – Kab.

Tangerang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 03 Nopember 2017;

- p.1. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari -  
senilai Rp. 100.000.000,- untuk DP baru Tanah Serdang (Transfer)  
yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 08
- q. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 289.355.000,- untuk pembayaran DP – 2 tanah di  
Serdang Kulon Kab. Tangerang, 1) No. Peta 144A – 918 M2 = 52.620.000,  
2) No. Peta 150 – 811 M2 = 42.990.000,- 3) No Peta 163 & 164 – 810 M2  
= 5.750.000,- 4) No. Peta 168 – 1178 M2 = 76.020.000,- 5) No Peta 172 –  
800 M2 = 37.000.000,- 6) No. Peta 177 – 2508 M2 = 38.100.000,- 7) No  
Peta 197 – 650 M2 = 5.375.000,- 8) No Peta 196 – 620 M2 = 31.500.000,-  
yang diterima JAENUDIN tertanggal, 23 Nopember 2017;
- r. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 60.000.000,- untuk pembayaran DP-3 tanah No. Peta  
177 luas 2508 M2 di serdang Kulon Kab. Tangerang, yang diterima oleh  
JAENUDIN tertanggal, 13 Desember 2017;
- s. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 106.020.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah No.  
168 – 1178 M2, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 15 Desember  
2017;
- t. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 135.000.000,- untuk pembayaran 1) DP -2 No. 311 –  
3512 M2 = 50.000.000, 2) DP-3 No. 177 – 2508 M2 = 20.000.000,- 3)  
DP -2 No. 284 – 1755 M2 = 20.000.000,- 4) DP – 2 No. 308 – 1730 M2 =  
30.000.000,- 5) DP – 2 No. 311A – 944 M2 = 15.000.000,- yang diterima  
oleh JAENUDIN tertanggal, 15 Maret 2018;
- t.1. 1 (satu) lembar copy bukti setoran Bang BCA Nomor Rekening :  
7640864944 atas nama JAENUDIN senilai Rp. 51.750.000,-  
tertanggal, 20 Maret 2018;
- t.2. 1 (satu) lembar copy bukti setoran Bang BCA Nomor Rekening :  
7640864944 atas nama JAENUDIN senilai Rp. 33.405.000,-  
tertanggal, 23 Maret 2018;
- u. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari  
JEFFRY senilai Rp. 408.910.000,- untuk pembayaran 1) Pelunasan tanah  
AN. JAYA – 2508 M2 No. 177 = 108.100.000,- 2) Pelunasan tanah AN. H.  
UANG – 650 M2 No Peta 197 = 50.375.000,- 3) Pelunasan Tanah AN.

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MURDOK-1779 M2, No. Peta 167 = 250.435.000,- yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 07 Juni 2018;

- v. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 209.250.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah AN. SARHILI seluas 3695 M2 dengan No Peta 169 & 173 yang terletak di Desa Serdang Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 yang menerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;
- v.1. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 60.750.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah atas nama SAHAYA dengan luas 810 M2, No Peta 163 & 164 yang terletak di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;
- v.2. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 14.350.000,- untuk pelunasan tanah AN. SUPARTA seluas 1229 M2 di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 penerima hanya Cap Jempol tidak menulis nama;
- w. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 174.840.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah AN. SANWANI seluas 1538 M2 (No. 172 & 176) yang terletak di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang tertanggal, 20 September 2018,, penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;
- x. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 183.040.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah Serdang Kulon Kab. Tangerang No. Peta 160 luas 296 M2 dan No. Peta 162 – 832 M2 yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 28 Desember 2018;
- y. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 325.380.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah AN. HANAPIS 3217 M2 di Serdang Kulon – Kab. Tangerang, tertanggal, 07 Februari 2019 penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;
- z. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 181.900.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah No. Peta 308 atas nama MARSINAH (SURYA WIGUNA) seluas 1455 M2 di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 10 September 2019 yang diterima oleh SURYA WIGUNA;

Dikembalikan kepada PT. Vista Bangun Multiguna melalui AKHMAD DINUL KHOLIS bin ABDUR RAHIM.

Halaman 23 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 21 Juni 2016 dengan Nomor : 1899, Nominal Voucher Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 28 Juni 2016 dengan Nomor : 1903, Nominal Voucher Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- c. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 24 Maret 2017 dengan Nomor : 1988, Nominal Voucher Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- d. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 09 May 2017 dengan Nomor : 2007, Nominal Voucher Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- e. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 20 Juni 2017 dengan Nomor : 2019, Nominal Voucher Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
- f. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 08 November 2017 dengan Nomor : 2115, Nominal Voucher Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- g. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 23 November 2017 dengan Nomor : 2124, Nominal Voucher Rp. 289.355.000,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- h. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Desember 2017 dengan Nomor : 2145, Nominal Voucher Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- i. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 15 Desember 2017 dengan Nomor : 2147, Nominal Voucher Rp. 106.020.000,- (seratus enam juta dua puluh ribu rupiah);
- j. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 14 Maret 2017 dengan Nomor : 2232, Nominal Voucher Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
- k. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 06 Juni 2018 dengan Nomor : KBCA1-18060006, Nominal Voucher Rp. 738.910.000,- (tujuh ratus tiga puluh delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);
- l. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 04 Juli 2018 dengan Nomor : KBCA1-18070003, Nominal Voucher Rp. 284.350.000,- (dua ratus delapan puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
- m.1 (satu) bendel Voucher, tanggal 17 September 2018 dengan Nomor : KBCA1-18090007, Nominal Voucher Rp. 174.840.000,- (seratus tujuh puluh empat juta delapan ratus empat puluh rupiah);
- n. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Maret 2019 dengan Nomor : KBCA1-19030007, Nominal Voucher Rp. 183.040.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat puluh ribu rupiah);
- o. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Maret 2019 dengan Nomor : KBCA1-19030008, Nominal Voucher Rp. 325.380.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id, tanggal 09 September 2019 dengan Nomor :

KBCA1-19090001, Nominal Voucher Rp. 181.900.000,- (seratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus ribu rupiah).

Dikembalikan kepada PT. Vista Bangun Multiguna melalui Saksi AYU MINARNI bin SAMINO;

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 2238/Pid.B/2020/PN.Tng tanggal 15 Februari 2021, Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa telah menyatakan permintaan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 22 Februari 2021 sebagaimana tersebut dalam Akta Permintaan Banding Nomor 12/Akta.Pid/2021/PN Tng Jo Nomor 2238/Pid.B/2021/PN Tng dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa masing-masing tanggal 22 Februari 2021 sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Banding Nomor 12/Akta.Pid/2021/PN Tng Jo Nomor 2238/Pid.B/2021/PN Tng;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan memori banding pada tanggal 3 Maret 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 8 Maret 2021 begitu juga Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan memori banding pada tanggal 8 Maret 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 15 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal 22 Maret 2021:

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Dakwaan JPU tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap yang menyatakan PT.VISTA BANGUN MULTIGUNA mengalami kerugian sebesar Rp. 593.465.000,- (Lima Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Empat Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagaimana pertimbangan Pengadilan

*Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT*

**BTN**

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung no 15 dan halaman 20 hal ini bertentangan dengan keterangan saksi-saksi yang menerangkan kerugian PT. VISTA BANGUN MULTIGUNA sebesar Rp. 3.643.775.000,- (Tiga Milyar Enam Ratus Empat Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dan bertentangan pula dengan keterangan Saksi Darwin Butar Butar, Drs, MM, Yohanes Herianto Hadi, Jeffry Gani, Akhmad Dinul Kholis Bin Abdurahman yang mengatakan kerugian PT. VISTA BANGUN MULTIGUNA sebesar Rp. 2.236.585.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Enam Juta Lima Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah) sehingga putusan tersebut menjadi kontradiktif;

2. Bahwa ada barang bukti berupa 9 (sembilan) SPH Asli yang diajukan JPU akan tetapi hanya foto copy dan atas barang bukti tersebut beberapa tanda tangan Direksi akan tetapi selama persidangan hingga putusan Direksi tersebut tidak pernah dihadirkan. Bahwa saksi korban yaitu Stephanus Hadiwijaya tidak dihadirkan sebagai saksi dipersidangan, pada hal telah beberapa kali dimintakan kepada JPU, jika persidangan bertujuan untuk menggali dan mencari kebenaran materil seharusnya saksi Korban Stephanus seharusnya dihadirkan dalam persidangan;
3. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan Pledoi secara menyeluruh namun hanya terfokus pada penutup Pledoi saja, dan Majelis Hakim mengatakan saksi-saksi yang meringankan (a de charge) yang diajukan Penasehat Hukum Terdakwa tidak ada relevansinya dalam perkara a quo maka dikesampingkan;
4. Majelis Hakim tidak sependapat dengan keterangan Ahli dan Majelis Hakim juga mengenyampingkan barang bukti berupa 3 VCD berisi video tanda tangan kwitansi ulang oleh Terdakwa;
5. Bahwa pendapat Majelis Hakim keliru karena saksi-saksi yang diajukan Penasihat Hukum sangat berkaitan erat dengan pekerjaan Terdakwa yaitu sama-sama sebagai Mediator atau Penghubung antar pembeli tanah dan penjual tanah sehingga keterangan saksi dapat menjelaskan hak dan kewajiban Mediator dalam perkara ini;
6. Bahwa fakta persidangan terungkap Terdakwa tidak punya peran aktif maupun pasif untuk mengeluarkan uang perusahaan, Terdakwa juga tidak pernah berbicara dengan Stephanus Hadiwijaya dan Drs. Darwin Butar-Butar soal pembayaran atau apapun. Artinya Terdakwa tidak melakukan perbuatan yang mempengaruhi, atau membujuk, atau menggerakkan para Direksi PT Vista Bangun Multiguna untuk mengeluarkan pembayaran harga tanah kepada perjual. Karena mengenai dibeli, dibayar atau tidak adalah hak dan keputusan para Direksi PT Vista Bangun Multiguna;

*Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT*

**BTN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Putusan Mahkamah Agung No. 1000/Kep. MA/2021/PT/2021, yang menyatakan bahwa terdakwa Youngky Fernando, SH., MH., dalam persidangan menerangkan salah satu unsur objective tindak pidana penipuan yang dimaksud dalam Pasal 378 adalah si subjek hukum (Terdakwa) ada perbutan yaitu menggerakkan secara langsung dan aktif si pemilik barang (benda) tertentu, sehingga akibat kata-kata bohong yang penuh tipu muslihat dari si penggerak, pemilik barang (benda) tersebut tergerak atau bergerak menyerahkan barang (benda) miliknya kepada si penggerak atau kepada pihak lain yang direkomendasikan oleh si penggerak. Dan terdakwa tidak melakukan hal sedemikian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Jaksa Penuntut Umum juga mengajukan memori banding pada pokoknya menyatakan pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa terlalu ringan sehingga tidak membawa efek jera kepada Terdakwa maupun kepada masyarakat pada umumnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara, Berita Acara Persidangan dan Salinan Resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 2283/Pid.B/2020/PN Tng tanggal 15 Februari 2021 yang dimintakan banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan didalam putusannya sepanjang mengenai terbuktinya kesalahan Terdakwa sudah tepat dan benar, akan tetapi mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa haruslah diperbaiki dengan pertimbangan bahwa kesempatan Terdakwa untuk melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan diatas tidak terlepas dari kurangnya prinsip kehati-hatian dari pihak perusahaan PT Vista Bangun Multiguna yang seharusnya pembelian tanah yang dilakukan PT Vista Bangun Multiguna baik dari pemilik tanah secara langsung maupun melalui Terdakwa harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana disyaratkan oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa selain itu Terdakwa telah mengembalikan sebagian hasil kejahatannya sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat masih ada itikad baik dalam diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 2283/Pid.B/2020/PN Tng tanggal 15 Februari 2021 yang dimintakan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa sedangkan amar putusan selebihnya dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Terdakwa;

*Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT*

*BTN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Memperbaiki, pada pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 2283/ Pid.B /2020/ PN Tng tanggal 15 Februari 2021, sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa **JAENUDDIN ALIAS NJEN Bin ATOT** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan Kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

a. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari MUHAMAD ABDULOH, umur 44 tahun, Kp. Panyembir RT. 002/001 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik C Nomor : 1184 Persil : 1. Satu Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.642 M2 terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, untuk kemudian dapat diberikan kepada STEPHANUS HADIWIJAYA digunakan untuk perumahan PT. VISTA BANGUN MULTI GUNA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

b. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. NAPIS, umur 79 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Candu Rt. 01/01 Ds. Serdang Wetan Kec. Legok Kab. Tangerang atas tanah Girik Nomor : 2030, Persil : 1.S. Kelas. III, berjenis Sawah, Luas 3.217 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. NAPIS, Yang menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

c. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SURYA WIGUNA, umur

*Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT*

BTN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Ciakar RT. 01/04 Ds.

Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 943, Persil : 17.b. Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 1.455 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan SURYA WIGUNA, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

d. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari H. SANWANI, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Blok Pandan RT. 04/05 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah, Girik Nomor: 252, Persil : 17.b. Kelas S.II berjenis Sawah, Luas 1.544 M2, terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan H. SANWANI, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

e. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari RAIS B MAYA, umur 73 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: 1602, Persil : 4.S Kelas II berjenis Sawah, Luas 2.077 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan RAIS B MAYA, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

e. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 3201/Cikupa/1995 dari RAIS, umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 03/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: SPPT.144, Persil : S.4 Kelas - berjenis Sawah, Luas 1806 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan RAIS, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;

f. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari HJ. MARDIYAH, umur 69 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, d/a. Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : 1772, Persil : 1.S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 1.178 M2, Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan HJ. MARDIYAH, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA sudah ditandatangani oleh Kepala Desa Serdang Kulon;

g. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari SARINAN, umur 71 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Panyembir RT. 01/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Nomor Girik : 985 Persil : 1.S. Kelas III berjenis Sawah, Luas 2.737 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan SARINAN, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;

g.1.1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 497/Cikupa/1995 dari HASANNUDIN, umur 31 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Serdang RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Cikupa Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor C: 140, Persil : S.4 Kelas - berjenis Sawah, Luas 1120 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan HASANUDIN, Yang Menerima Pelepasan PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;

h. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA , dari TRISNO, umur 53 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, d/a. Kp. Margasari RT. 06/08 Kel. Curug Kulon Kec. Curug Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor : - , Persil : 7 Kelas S berjenis Sawah, Luas 1.746 M2, yang terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan TRISNO, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA;

h.1.1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA Nomor : 252/Cikupa/1995 dari H. DJUHANA , umur 66 tahun, Kewarganegaraan Indonesia d/a. Kp. Ciakar RT. 01/04 Ds. Serdang Kulon Kec. Legok Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: SPPT 366, Persil : 7 Kelas - berjenis Sawah, Luas 880, yang terletak di Desa/Kelurahan Ciakar Kecamatan. Cikupa Kabupaten Tangerang,

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Yang Melepaskan: I. DJUHANA, Yang Menerima Pelepasan PT.

SEMANGAT BANGUN PERSADA /AGUS SURJA WIDJAJA;

- i. 1 (satu) bendel asli SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN SWASTA dari IYAN, umur 58 tahun, Kp. Panyembir RT. 02/01 Ds. Serdang Kulon Kec. Panongan Kab. Tangerang, atas tanah Girik Nomor: 1073, Persil : 1 Kelas S.III berjenis Sawah, Luas 2.508 M2 , yang terletak di Desa/Kelurahan Serdang Kulon Kecamatan. Panongan Kabupaten Tangerang, Yang Melepaskan IYAN, Yang Menerima Pelepasan STEPHANUS HADIWIJAYA yang belum diregistrasi dan belum ditandatangani oleh pejabat pemerintah;
- j. 5 (lima) lembar peta plotting perumahan wilayah Desa Serdang Kulon dan Desa Ciakar Kec. Panongan Kab. Tangerang;
- k. 1 (satu) lebar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran 1) DP-1 tanah AN. REBO  $\pm$  1500 M2 @ 155K / M2, 2) DP-1 tanah AN. NAPIS  $\pm$  1500 M2 @ 155 K / M2, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 30 Juni 2016;
- l. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 100.000.000,- untuk pembayaran 1) DP - 1 tanah AN. INANG  $\pm$  800 M2 @155.000 / M2 di Serdang, 2) DP – 1 tanah AN. INANG  $\pm$  1500 M2 @ 155.000 / M2 di Serdang, 3) DP - 1 tanah AN. MURDI  $\pm$  2000 M2 @155.000 / M2 di Serdang, 4) DP - 1 tanah AN. MURDI  $\pm$  1200 M2 @155.000 / M2 di Serdang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 24 Juni 2016;
- m. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 210.000.000,- untuk pembayaran DP – 1 tanah No Peta 150 – 811 M2, No Peta 152 – 1884 M2, No Peta 153 – 807 M2, No. Peta 154 – 1926 M2, No. Peta 155 – 718 M2, No Peta 162 – 832 M2 tanah yang terletak di Serdang Kulon yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 24 Maret 2017;
- n. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 180.000.000,- untuk pembayaran DP – 3 SARHILI 3675 M2 = 20.000.000,- / DP – 2 H. UANG 650 M2 = 20.000.000,- / DP – 2 H. NAPIS 3217 M2 = 20.000.000,- / DP – 2 REBO 2642 M2 = 20.000.000,- / DP – 1 No. 156, 157, 161, = 40.000.000,- / DP -1 No. 160 = 20.000.000,- / DP -1 No. 168 = 40.000.000,- yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 09 Mei 2017;
- o. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 115.000.000,- Untuk pembayaran 7 bidang DP – 1

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan No. Serdang 1) No. 156 – 691 M2, 2) No. 157 – 474 M2, 3) No.

160 – 296 M2, 4) No. 161 – 262 M2, 5) No. 168 – 1178 M2, 6) No. 176 – 738 M2, 7) No. 180 – 1330 M2, diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 21 Juni 2017;

- p. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 300.000.000,- untuk pembayaran DP-1 tanah No. Peta 284 – 1755 M2, No Peta 300 – 1730 M2, No Peta 311 – 3512 M2, No. Peta 311A – 945 M2, yang terletak di Desa Serdang Kulon – Kab. Tangerang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 03 Nopember 2017;

p.1.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari - senilai Rp. 100.000.000,- untuk DP baru Tanah Serdang (Transfer) yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal 08

- q. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 289.355.000,- untuk pembayaran DP – 2 tanah di Serdang Kulon Kab. Tangerang, 1) No. Peta 144A – 918 M2 = 52.620.000, 2) No. Peta 150 – 811 M2 = 42.990.000,- 3) No Peta 163 & 164 – 810 M2 = 5.750.000,- 4) No. Peta 168 – 1178 M2 = 76.020.000,- 5) No Peta 172 – 800 M2 = 37.000.000,- 6) No. Peta 177 – 2508 M2 = 38.100.000,- 7) No Peta 197 – 650 M2 = 5.375.000,- 8) No Peta 196 – 620 M2 = 31.500.000,- yang diterima JAENUDIN tertanggal, 23 Nopember 2017;

- r. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 60.000.000,- untuk pembayaran DP-3 tanah No. Peta 177 luas 2508 M2 di serdang Kulon Kab. Tangerang, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 13 Desember 2017;

- s. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 106.020.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah No. 168 – 1178 M2, yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 15 Desember 2017;

- t. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 135.000.000,- untuk pembayaran 1) DP -2 No. 311 – 3512 M2 = 50.000.000, 2) DP-3 No. 177 – 2508 M2 = 20.000.000,- 3) DP -2 No. 284 – 1755 M2 = 20.000.000,- 4) DP – 2 No. 308 – 1730 M2 = 30.000.000,- 5) DP – 2 No. 311A – 944 M2 = 15.000.000,- yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 15 Maret 2018;

t.1.1 (satu) lembar copy bukti setoran Bang BCA Nomor Rekening : 7640864944 atas nama JAENUDIN senilai Rp. 51.750.000,- tertanggal, 20 Maret 2018;

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- u.1.1 (satu) lembar copy bukti setoran Bang BCA Nomor Rekening : 7640864944 atas nama JAENUDIN senilai Rp. 33.405.000,- tertanggal, 23 Maret 2018;
- u. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 408.910.000,- untuk pembayaran 1) Pelunasan tanah AN. JAYA – 2508 M2 No. 177 = 108.100.000,- 2) Pelunasan tanah AN. H. UANG – 650 M2 No Peta 197 = 50.375.000,- 3) Pelunasan Tanah AN. MURDI – 1777 M2 No. Peta 167 = 250.435.000,- yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 07 Juni 2018;
- v. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 209.250.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah AN. SARHILI seluas 3695 M2 dengan No Peta 169 & 173 yang terletak di Desa Serdang Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 yang menerima hanya tandatangan tanapa menulis nama;
- v.1.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 60.750.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah atas nama SAHAYA dengan luas 810 M2, No Peta 163 & 164 yang terletak di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;
- v.2.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 14.350.000,- untuk pelunasan tanah AN. SUPARTA seluas 1229 M2 di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 30 Mei 2018 penerima hanya Cap Jempol tidak menulis nama;
- w. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp.174.840.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah AN. SANWANI seluas 1538 M2 (No. 172 & 176) yang terletak di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang tertanggal, 20 September 2018,, penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;
- x. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 183.040.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah Serdang Kulon Kab. Tangerang No. Peta 160 luas 296 M2 dan No. Peta 162 – 832 M2 yang diterima oleh JAENUDIN tertanggal, 28 Desember 2018;
- y. 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 325.380.000,- untuk pembayaran Pelunasan tanah AN. HANAPIS 3217 M2 di Serdang Kulon – Kab. Tangerang, tertanggal, 07 Februari 2019 penerima hanya tandatangan tanpa menulis nama;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang bermatrai cukup dari JEFFRY senilai Rp. 181.900.000,- untuk pembayaran pelunasan tanah No. Peta 308 atas nama MARSINAH (SURYA WIGUNA) seluas 1455 M2 di Desa Serdang Kulon Kab. Tangerang, tertanggal, 10 September 2019 yang diterima oleh SURYA WIGUNA;

Dikembalikan kepada PT. Vista Bangun Multiguna melalui AKHMAD DINUL KHOLIS bin ABDUR RAHIM;

- a. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 21 Juni 2016 dengan Nomor : 1899, Nominal Voucher Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 28 Juni 2016 dengan Nomor : 1903, Nominal Voucher Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- c. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 24 Maret 2017 dengan Nomor : 1988, Nominal Voucher Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- d. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 09 May 2017 dengan Nomor : 2007, Nominal Voucher Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- e. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 20 Juni 2017 dengan Nomor : 2019, Nominal Voucher Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
- f. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 08 November 2017 dengan Nomor : 2115, Nominal Voucher Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- g. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 23 November 2017 dengan Nomor : 2124, Nominal Voucher Rp. 289.355.000,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- h. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Desember 2017 dengan Nomor : 2145, Nominal Voucher Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- i. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 15 Desember 2017 dengan Nomor : 2147, Nominal Voucher Rp. 106.020.000,- (seratus enam juta dua puluh ribu rupiah);
- j. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 14 Maret 2017 dengan Nomor : 2232, Nominal Voucher Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
- k. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 06 Juni 2018 dengan Nomor : KBCA1-18060006, Nominal Voucher Rp. 738.910.000,- (tujuh ratus tiga puluh delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);
- l. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 04 Juli 2018 dengan Nomor : KBCA1-18070003, Nominal Voucher Rp. 284.350.000,- (dua ratus delapan puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
- m.1 (satu) bendel Voucher, tanggal 17 September 2018 dengan Nomor : KBCA1-18090007, Nominal Voucher Rp. 174.840.000,- (seratus tujuh puluh empat juta delapan ratus empat puluh rupiah);

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Maret 2019 dengan Nomor : KBCA1-19030007, Nominal Voucher Rp. 183.040.000,- (seratus delapan puluh tiga juta empat puluh ribu rupiah);

o. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 13 Maret 2019 dengan Nomor : KBCA1-19030008, Nominal Voucher Rp. 325.380.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

p. 1 (satu) bendel Voucher, tanggal 09 September 2019 dengan Nomor : KBCA1-19090001, Nominal Voucher Rp. 181.900.000,- (seratus delapan puluh satu ribu sembilan ratus ribu rupiah).

Dikembalikan kepada PT. Vista Bangun Multiguna melalui Saksi AYU MINARNI bin SAMINO;

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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **SENIN** tanggal **3 Mei 2021** oleh kami **POSMAN BAKARA, SH.,MH** selaku Ketua Majelis, **KUSRIYANTO, SH.,MH** dan **ENNID HASANUDDIN, SH.,CN.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **5 Mei 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota dibantu oleh **YANTO BUDIANTO., SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa ataupun Penasihat Hukum Terdakwa;

**HAKIM ANGGOTA**

ttd

**KUSRIYANTO, SH.,MH**

ttd

**ENNID HASANUDDIN, SH.,CN.,MH**

**HAKIM KETUA**

ttd

**POSMAN BAKARA, SH.,MH**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**YANTO BUDIYANTO., SH**

BTN

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id

BTN

Halaman 36 dari 36 Putusan Nomor 38/PID/2021/PT

**Disclaimer**

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

Halaman 36