



**PUTUSAN**

Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gresik yang mengadili perkara pidana dengan acara

pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut

dalam perkara Para Terdakwa:

**Terdakwa 1**

1. Nama lengkap : Ayuni
2. Tempat lahir : Gresik
3. Umur/Tanggal lahir : 75/30 Juni 1942
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Dsn Jagongan RT 001, RW 001, Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Swasta

Terdakwa Ayuni ditahan dalam tahanan rumah oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan
2. Penuntut Umum sejak tanggal 28 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 16 September 2017
3. Hakim Pengadilan Negeri tidak dilakukan penahanan;

**Terdakwa 2**

1. Nama lengkap : Suliono
2. Tempat lahir : Gresik
3. Umur/Tanggal lahir : 52/14 Juli 1965
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Dsn Jagongan RT 001, RW 001, Kelurahan Gulomantung, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Swasta

Terdakwa Suliono ditahan dalam tahanan rumah oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 28 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 16 September 2017
3. Hakim Pengadilan Negeri tidak dilakukan penahanan

Para Terdakwa di persidangan didampingi oleh penasihat hukum 1.

MOCH ARIFIN, S.H., 2. AGUS SETIONO, S.H., 3. DWI ISTIAWAN, S.H.,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 September 2017

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 352/Pid.B/2017/PN GSK tanggal 30 Agustus 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 352/Pid.B/2017/PN GSK tanggal 30 Agustus 2017 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

**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 keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Para Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan; Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh

Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan mereka terdakwa AYUNI dan SULIONO secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan "Tindak Pidana memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati" sebagaimana diatur dalam pasal 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana kepada mereka terdakwa AYUNI dan SULIONO oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun dikurangi masa tahanan yang telah dijalani dan memerintahkan mereka terdakwa segera ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
  1. 1 (satu) fotocopy legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor : 982/Desa Prambangan atas nama FELIX SOESANTO;
  2. 1 (satu) bendel fotocopy legalisir Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29/G/2016/PTUN.SBY tanggal 19 Juli 2016;
  3. 1 (satu) bendel fotocopy legalisir Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 14 Nopember 2016;
  4. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Nomor : 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 mei 2014, yang ditandatangani oleh Sdr. FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik.
  5. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Permohonan dari Sdr. FELIK SOESANTO;
  6. 1 (satu) lembar foto copy leg. Identitas pemohon a.n. FELIK SOESANTO (foto copy KTP, KSK);
  7. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Kepemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 22 Nopember 2012, yang dibuat oleh Pemohon Sdr. FELIK SOESANTO, Sdr. SAFION dan WARNO sebagai saksi, mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
  8. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012 dari Sdr. FELIX SOESANTO terkait dengan penggunaan tanah;
  9. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 1 Mei 2013 dari Sdr. FELIX SOESANTO terkait menerima hasil ukur;

Halaman 2 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 23 Nopember 2012 dari Sdr. FELIX SOESANTO tentang Pernyataan tanah absente;
11. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012, yang ditandatangani oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan, atas obyek tanah C No 55, An KASKAN, Cs persil 42 a dt II luas  $\pm$  21030 M2 dan persil 42 a dt II Luas  $\pm$  9800 M2;
12. 1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Kesaksian, tanggal 22 Nopember 2012, yang dibuat oleh SAFION dan WARNO, mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
13. 1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Pemasangan Tanda - Tanda Batas yang dibuat oleh Sdr. FELIK SOESANTO selaku pemohon, dan mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
14. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat Nomor : STPL/1049/III/2013/Polres tanggal 9 Maret 2013, yang dikeluarkan oleh Polres Gresik, atas nama Pelapor KASKAN;
15. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012, dari Sdr. KASKAN yang menyatakan bahwa asli petok D No. 557 atas nama KASKAN Cs, yang terletak di Desa Prambangan, Kec. Kbomas, Kab. Gresik, seluas 30.830 M2, benar-benar hilang;
16. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan tanggal 23 Nopember 2012, yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan, bahwa dengan sebenarnya menerangkan EKAS Bok SRI dengan C Desa No. 337 benar-benar memberikan warisan kepada KASKAN, Cfc, sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012, Adapun nama KASKAN Cs adalah KASKAN dan AYUNI. Bahwa Petok C Nomor: 557 atas nama KASKAN, Cs benar-benar hilang;
17. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Nopember 2013, yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris, saksi-saksi dan mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan, yang diregister tanggal 23 Nopember 2012 Nomor: 590/24/437.102/2012;
18. 1 (satu) lembar foto copy leg. Kutipan Register Buku C Desa Nomor: 337 \ atas nama KASKAN/YUNI yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;

Halaman 3 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

19. 1 (satu) lembar Foto copy legalisir oleh Kepala Desa Prambangan, terhadap Leter C Desa Prambangan Nomor: 279, dilegalisir;
20. Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan, terhadap Leter C Desa Prambangan Nomor: 337 atas nama EKAS Bok SRI, dilegalisir;
21. Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan, terhadap Leter C Desa Prambangan Nomor: 557 atas nama KASKAN, Cs, dilagisir;
22. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Nomor : 597/37/437.102.02/2013 tanggal 10 januari 2013, yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
23. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Persetujuan tanggal 22 Nopember 2012, dari sebagian ahli waris PATONAH, KASIH, NAPIAH, SUKANI, SAMIATI, PARNO dan SALIKAH, membeikan persetujuan kepada KASKAN dan AYUNI untuk menjual atau mengalihkan tanah tambak yang terletak di Desa Prambangan sesuai dengan petok D No. 557 atas nama KASKAN Cs kepada pihak lain;
24. 1 (satu) rangkap foto copy leg. Akta Jual Beli No : 81/2013 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan AGIL SUWARTO, ST., SH., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara KASKAN dan AYUNI selaku pihak penjual kepada Sdr. FELIX SOESANTO selaku pembeli, persetujuan Sdr. H. ABD. ROKHIM, disaksikan oleh CHOLIC dan MARGIE COLLINA;
25. 1 (satu) lembar foto copy leg. SPPT-PBB Tahun 2013 Nomor : 35.25.090.002.011-0008-0 atas nama KASKAN, Cs;
26. 1 (satu) lembar foto copy leg. SSP (Surat Setoran Pajak) a.n. KASKAN, Cs Bulan Pebruari 2013;
27. 1 (satu) lembar foto copy leg. SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan a.n FELIK SOESANTO) Bulan Pebruari 2013;
28. 1 (satu) lembar foto copy leg. surat Pernyataan tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani diatas meterai oleh SULIONO;
29. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;
30. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Buku Register Desa Prambangan, nomor : Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 atas nama pemohon SULIONO;
31. 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku leter C Desa Prambangan Nomor: 557 atas nama KASKAN, Cs;

Halaman 4 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. 1 (satu) bendel foto copy Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27 Nopember 2012, yang dibuat oleh Notaris AGIL SUWARTO, S.T, S.H.,M.Kn;

33. 2 (dua) lembar foto copy SPPT-PBB Nomor : 35.25.090.002.011-0009-0 atas nama KASKAN;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

34. 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik

Dirampas untuk dimusnahkan

4. Menghukum mereka para terdakwa AYUNI dan SULIONO untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.5000,- (Lima Ribu Rupiah);  
Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa AYUNI dan terdakwa SULIONO secara sah dan meyakinkan tidak bersalah melakukan perbuatan menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud pasal 263 ayat (2) KUHP, oleh karena itu membebaskan terdakwa AYUNI dan terdakwa SULIONO dari segala dakwaan dan tuntutan, atau setidak-tidaknya;
2. Menyatakan terdakwa AYUNI dan terdakwa SULIONO lepas dari segala dakwaan dan tuntutan melanggar pasal 263 ayat (2);
3. Berdasarkan kekuatan pasal 174 ayat (1) dan ayat (2) KUHP mohon memerintahkan dilakukannya penyelidikan, penyidikan dan penuntutan berdasarkan pasal 242 ayat (2) KUHP terhadap SAKSI FELIX SOESANTO DAN SAKSI AGIL SUWARTO;
4. Mengembalikan nama baik, harkat dan martabat serta kedudukan terdakwa AYUNI dan terdakwa SULIONO sebagaimana mulanya ;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara  
ATAU Mohon putusan yang seadil-adilnya

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Para terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Surat Tuntutan yang telah dibacakan dan disampaikan pada persidangan pada hari Senin tanggal 19 Maret 2018

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada Pembelaannya;

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat hukum Para Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya pada pembelaannya;

Halaman 5 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa mereka terdakwa **AYUNI** dan terdakwa **SULIONO** secara bersama-sama pada tanggal 19 Februari 2016 atau setidaknya pada tahun 2016 bertempat di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang berdasarkan ketentuan pasal 84 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 (KUHP) Pengadilan Negeri Gresik berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, terdakwa **AYUNI** dan terdakwa **SULIONO** sebagai orang yang melakukan atau turut serta melakukan tindak pidana yaitu dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Perbuatan para terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat seperti tersebut diatas terdakwa **AYUNI** bersama dengan terdakwa **SULIONO** secara bersama-sama telah menggunakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, dimana surat tersebut dibuat dan ditandatangani di Kantor Desa Prambangan Jl. Mayjen Sungkono Gg. XI, Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik, yang dibubuhi tanggal surat yaitu pada tanggal 9 Desember 2015.

Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 dibuat oleh Kepala Desa Prambangan yaitu **FARIYANTONO** (penuntutan dalam berkas perkara terpisah) atas permohonan dari terdakwa **H. SULIONO** yang merupakan anak kandung dari terdakwa **AYUNI** yang bertindak selaku adik kandung dari alm. **KASKAN** dengan melampirkan :

- a. Foto KTP atas nama **SULIONO**;
- b. Surat Pernyataan tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh **SULIONO** diatas meterai Rp. 6000,-;
- c. Foto copy SPPT PBB Nomor : 35.25.090.002.011-0009-0 Tahun 2013 atas nama **KASKAN** dengan luas tanah 9800 M2;
- d. Foto copy SPPT PBB Nomor : 35.25.090.002.011-0009-0 Tahun 2014 atas nama **KASKAN** dengan luas tanah 9800 M2;
- e. 1 (satu) foto copy Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27 Nopember 2012, yang dibuat oleh Notaris **AGIL SUWARTO, S.T, S.H.,M.Kn** antara **KASKAN** dan **AYUNI** selaku penjual dengan **FELIX SOESANTO** selaku pihak Pembeli.

Halaman 6 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :  
590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang dibuat oleh FARIANTO  
selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik **memuat  
keterangan yang tidak benar** yaitu :

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Prambangan, Kecamatan  
Kebomas, Kabupaten Gresik, menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Berdasarkan catatan pada buku leter C Desa Prambangan, Kecamatan  
Kebomas, Kabupaten Gresik, perihal tanah yasan/adat yang dikenakan objek  
pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut :

Persil 42a Klas I luas  $\pm$  9800 M2;

Desa : Prambangan;

Kecamatan : Kebomas;

Kabupaten : Gresik;

Tercatat atas nama KASKAN Cs C No. 557.

A. Sebelum tanggal 24 September 1960

1. Pada kelasiran Pertama tahun 1943 tanah tersebut diatas Tercatat Atas Nama Bati B Kasirah C No. 279 (Persil 42<sup>a</sup> DT I Luas  $\pm$  9800 M2).
2. Pada tanggal 13 April 1951 tanah tersebut pada butir 1 diatas C No. 279 (Persil 42<sup>a</sup> DT 1 Luas  $\pm$  9800 M2) Terjadi Mutasi Waris Mati Kepada Ekar B Sri C No. 337 (Persil 42<sup>a</sup> DT I Luas  $\pm$  9800 M2);

B. Setelah tanggal 24 September 1960

1. Pada Tanggal 21 Nopember 1966 Tanah tersebut Pada butir 2 diatas C No. 337 (Persil 42<sup>a</sup> DT I Luas  $\pm$  9800 M2) terjadi mutasi Waris kepada KASKAN Cs C No. 557 (Persil 42<sup>a</sup> DT I Luas  $\pm$  9800 M2);
2. Tanah tersebut pada butir 3 diatas C No. 557 (Persil 42<sup>a</sup> DT I Luas  $\pm$  9800 M2) tetap tercatat atas nama KASKAN Cs Sampai sekarang.

Demikian surat keterangan di buat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, apabila terjadi kesalahan dikemudian hari maka akan diperbaiki.

Bahwa seharusnya para terdakwa mengetahui permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang diajukan oleh para terdakwa tersebut adalah tidak benar dan seharusnya tidak dapat diterbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang

Halaman 7 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh saksi FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik. karena pemilik obyek tanah yang terletak di Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik adalah korban FELIX SOESANTO, M.BA sebagaimana bukti SHM No. 982/Desa Prambangan atas nama FELIX SOESANTO, yang diperoleh dengan cara membeli dari Saudara KASKAN (alm) dan terdakwa AYUNI, adapun proses jual belinya dilakukan dihadapan Notaris AGIL SUWARTO, S.T,S.H.,M.Kn, sesuai dengan Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 21, tanggal 27 Nopember 2012, Notaris yang berkantor di Gresik, dimana pada saat transaksi bukti hak atas objek tanah tersebut masih berupa tanah hak yasan, Buku C Desa Nomor : 557 persil 42a Blok dt II, seluas 30830 M2 atas nama KASKAN, Cs, antara KASKAN dan AYUNI dengan saksi sendiri (FELIX SOESANTO), disaksikan oleh Saudara CHOLIS (anaknya Sdr. KASKAN) dan H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan serta Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 Nopember 2012 yang dibuat oleh Saudara H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan. Pada tanggal 26 Desember 2012 terbit Peta Bidang dengan luas 29.037 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik, selanjutnya barulah dibuatkan Akta Jual Beli Nomor : 81/2013 tanggal 14 Pebruari 2013 di Notaris AGIL SUWARTO, S.T,S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), antara KASKAN dan AYUNI selaku Penjual dengan saksi sendiri FELIX SOESANTO selaku Pembeli, yang disaksikan oleh H.ABD. ROKHIM BAHRI AL HAJ dan Saudara CHOLIS (anaknya KASKAN).

Bahwa FARIANTO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh terdakwa selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik dengan maksud dapat dipergunakan oleh terdakwa H. SULIONO dan terdakwa AYUNI untuk bukti kepemilikan atas tanah atas obyek tanah sebagaimana yang termuat dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015.

Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh FARIYANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik kemudian digunakan oleh terdakwa H. SULIONO dan oleh terdakwa Sdri. AYUNI sebagai salah satu bukti dalam perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY dengan kode P-4 selaku pihak penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19

Halaman 8 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 19 Februari 2016.

Akibat perbuatan terdakwa AYUNI bersama-sama dengan terdakwa SULIONO tersebut diatas, maka korban yang bernama **FELIX SOESANTO, M.BA** mengalami kerugian karena proses pembangunan yang dilakukan oleh korban yang bernama **FELIX SOESANTO** diatas obyek tanah milik korban yang bernama **FELIX SOESANTO** menjadi terhambat.

Perbuatan terdakwa AYUNI dan SULIONO sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 84 Ayat (2) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Para Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 35/Pid.B/2017/PN.Gsk tanggal 5 Oktober 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan dari Terdakwa I **AYUNI** dan Terdakwa II **SULIONO** tersebut;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No. 352/Pid.B/2017/PN.Gsk. atas nama Terdakwa I **AYUNI** dan Terdakwa II **SULIONO** tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

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

1. **Felix Soesanto M.B.A** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi saksi tentang dugaan tidak pidana pemalsuan atau memberikan keterangan palsu;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah palsu yang dibuat oleh kepala desa pak Fariantono pertanggal 9 Desember 2015;
- Bahwa saksi tahu adanya surat palsu karena surat riwayat tanah tersebut timbul di persidangan tata usaha negara dan dipergunakan sebagai barang bukti dipersidangan;
- Bahwa pada saat itu penggugatnya Ibu Ayuni sendiri dan memberikan kuasa kepada Pak Suliono untuk mewakili dipersidangan;
- Bahwa saksi ketahui surat tersebut pada persidangan bulan Mei 2017;
- Bahwa isi surat keterangan riwayat tanah palsu tersebut isinya kepala desa menerangkan ada tanah sekitar 9.000 M<sup>2</sup> masih milik Pak Kaskan Cs. Dan Seharusnya sudah habis dan menjadi hak milik saksi;
- Bahwa pada saat peralihan jual beli tanah tersebut dibuat dikantor Notaris dan ada penjual dan pembeli;

Halaman 9 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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 sepengetahuan saksi pada saat proses jual beli tersebut ada surat keterangan dari kepala desa;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut nama kepala desa masih kepala desa Pak H. Karto di Desa Prambangan Kecamatan Kebomas;
- Bahwa pada saat itu kepala Desa Pak Karto mengetahui adanya jual beli karena terlibat dalam proses jual beli mengenai surat-surat tanah tersebut dan pada saat itu status bukti kepemilikan tanah dari Pak Kaskan belum sertipikat dan pasti melibatkan kelurahan;
- Bahwa Pak Kaskan adalah penjual adalah saudara kandung dari Ibu Ayuni dan Suliono adalah anak dari Ibu Ayuni;
- Bahwa akta jual beli pada tanggal 14 Februari 2013 dan ikatan jual beli pada akhir tahun 2012;
- Bahwa kesepakatan jual beli tanah tersebut semuanya, awalnya ikatan jual beli tanah tersebut belum diukur tanahnya dan nanti setelah akta jual beli baru ditegaskan hasil pengukurannya;
- Bahwa setahu saksi biasanya prosedurnya begitu Ikatan jual beli dulu baru diukur tanahnya untuk membuat peta bidang dan pengukuran itu melibatkan kehadiran orang BPN serta dituangkan ke dalam akta jual beli yang diketahui semua pihak baik penjual dan pembeli;
- Bahwa di Ikatan Jual beli telah tercantum pasal yaitu penjual menjual keseluruhan tanah dan harga tanah borongan dalam pengertian luas berapapun harganya tidak berubah;
- Bahwa di Ikatan jual beli tanah belum diukur luas namun nilai penjualannya yaitu & (tujuh milyar) dan di dukung dalam pasal di Ikatan jual beli yang menyatakan dengan nanti apabila hasil pengukuran tanah lebih atau kurang adalah merupakan hak dari pembeli/ diterjemahkan harga borongan atau global;
- Bahwa seharusnya tidak ada keberatan karena pada waktu Akta jual beli mereka hadir lagi dan setuju sudah tahu luasnya dan tidak ada keberatan sebenarnya sampai timbul sertipikat dan saksi kuasai fisik mulai dari tahun 2013 sampai dengan sekarang tidak ada yang mengganggu;
- Bahwa setelah ikatan jual beli baru terbit peta bidang dan pihak penjual yang menunjukkan batas-batas patok tanah kepada BPN pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa dalam peta bidang luas tanah 29.037 M<sup>2</sup> kemudian dibuatkan Akta Jual Beli pada tanggal 14 Februari 2013 dan saksi bawa turunan aslinya sekarang;
- Bahwa dibuatkan Akta jual beli di Notaris Agil Suwanto dan ketika itu penandatanganan saat itu seingat saksi yang hadir saat itu dari pihak

Halaman 10 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



penjual Pak Kaskan dan Ibu Ayuni, saksi selaku pembeli, pak Abdul Rokhim, pak Cholis, ibu Mardikolina dan Notaris;

- Bahwa Addul Rokhim adalah saksi dari kedua belah pihak dan Cholis adalah anak dari pak Kaskan;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tidak ada yang berkeberatan dihadapan Notaris;
- Bahwa tanah yang dijual sudah bersertipikat dan sesuai dengan peta bidang luas 29.030 M<sup>2</sup> dan permasalahan luas kurang lebih 9.200 M<sup>2</sup> dan 9.200 M<sup>2</sup> adalah bagian dari 29.030 M<sup>2</sup> yang sudah dijual;
- Bahwa dalam surat keterangan riwayat tanah tersebut disebutkan batas riilnya mengacu pada persil yang sama;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Kaskan tidak ada lagi lahan selain yang dijual;
- Bahwa kalau saksi melihat disalinan letter C semua nomor 42a dt II dan di sertipikat sama yaitu nomor 42 a dt II;
- Bahwa pada saat pembelian awal tanah belum bersertipikat dan merupakan tanah hak yasan;
- Bahwa dalam buku C desa luas yang tercantum kalau tidak salah 30.830 M<sup>2</sup> dan pada saat pengukuran oleh pihak BPN yang ditujuk oleh pihak penjual ternyata berkurang dengan luas tidak sampai 30.830 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tahu surat keterangan riwayat tanah muncul perkara Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- Bahwa seingat saksi materi gugatan di PTUN dari pihak Ibu Ayuni sebagai Penggugat dia merasa tidak pernah menjual tanahnya seluas 9000 M<sup>2</sup> dan menggugat pihak BPN untuk membatalkan sertipikat saksi yang seluas 29.800 M<sup>2</sup>;
- Bahwa kerugian saksi dengan adanya surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh Fariantono tersebut sehingga timbulnya gugatan di PTUN dengan adanya gugatan otomatis kerugian saksi yaitu dating ke sidang, waktu , pikiran, materi dan juga ditanah tersebut terganggu tidak bias saksi manfaatkan;
- Bahwa saat ini proses gugatan di PTUN sudah di Putus di tingkat Kasasi dengan amar gugatan di Tolak, tidak dapat diterima dalam artian sertipikat saksi masih sah tidak dibatalkan;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah tanggal 9 Desember 2015 dengan letter C desa masih sama dan tidak ada perbedaan;
- Bahwa saksi pernah melihat buku letter C Desa di persidangan PTUN;
- Bahwa sepengetahuan saksi letter C Desa sebelum maupun setelah dibuatkan surat keterangan riwayat tanah tidak berbeda dan tetap sama;
- Bahwa saksi berkali-kali ke Kantor Desa Prambangan untuk proses pengurusan Akta Jual Beli dan bersertipikat;
- Bahwa Kepala Desa Fariantono mewakili Kelurahan sudah mengetahui saksi memiliki sebidang lahan di Desa Prambangan dengan bukti

Halaman 11 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



kepemilikan sertipikat yaitu saksi memiliki bukti surat yang dibuatkan oleh Kepala Desa Fariantono pada tanggal 22 Mei 2014 yang intinya menyatakan bahwa keterangan saudara Felix benar memiliki lahan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 982 seluas 29.037 M<sup>2</sup> di Desa Prambangan adalah produk dari Kelurahan;

- Bahwa pada 22 Mei 2014 sebelum Pak Kepala Desa Fariantono membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah pada tanggal 9 Desember 2015 jauh sebelum itu;
- Bahwa benar surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Fariantono pada tanggal 22 Mei 2014 dan Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 9 Desember 2015 yang ditunjukkan dalam persidangan;
- Bahwa pada waktu proses jual beli pernah dibuatkan surat keterangan Dari Kepala Desa Prambangan sebelumnya yaitu H Karto yang isinya mengenai benar pak Kaskan memiliki lahan seluas yang dia miliki itu dan sebagai dasar pihak notaris meminta kepada lurah untuk memastikan apakah benar apakah pemilikinya Pak Kaskan jangan sampai tanah milik orang lain dijual;
- Bahwa untuk jual beli yang saksi lakukan dengan Pihak Kedua dua orang yaitu yang tanda tangan Pak Kaskan dan Ibu Ayuni;
- Bahwa saksi juga membawa Akta Jual Beli asli kalau hendak dilihat;
- Bahwa saksi mengetahui ada surat keterangan riwayat tanah tanggal 9 Desember 2015 yang diduga palsu pada saat sidang di PTUN di bulan Mei 2016 surat itu digunakan sebagai salah satu alat bukti menggugat terhadap sertipikat yang saksi punya;
- Bahwa saksi menyatakan surat itu palsu karena sepengetahuan saksi Kepala Desa Prambangan sudah mengetahui bahwa saksi telah memiliki tanah dengan status sertipikat Hak milik berdasarkan surat keterangannya yang dikeluarkan pada tahun 2014;
- Bahwa pada saat Surat Keterangan Riwayat Tanah yang di duga palsu terdakwa Fariantono sudah mengetahui tanah tersebut sudah beralih nama menjadi milik saksi;
- Bahwa sidang PTUN sampai pada Putusan kasasi yang pada intinya menolak gugatan Ayuni untuk membatalkan sertipikat saksi;
- Bahwa saksi pernah mengkonfirmasi kepada Kepala Desa Prambangan Pak Fariantono dan saksi menanyakan kenapa berani mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah;
- Bahwa penjelasan terdakwa Fariantono menerangkan pada waktu itu didatangi oleh Pak Suliono minta tolong dibuatkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dan terdakwa menjelaskan hanya mengecek berdasarkan buku Leter C Desa dan belum di Coret dengan luas 30.830 M<sup>2</sup>;

Halaman 12 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar akta jual beli tahun 2012 antara saksi dan Pak Kaskan serta Ayuni, surat keterangan riwayat tanah tahun 2012 Pak Karto Kepala Desa Prambangan sebelum Terdakwa dan sertipikat 982/ Desa Prambangan dalam persidangan;
- Bahwa pada saat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 21 yaitu harga tanah borongan dalam pasal 3 harga ditetapkan sebesar Rp.350.000,- permeter x 2830 M<sup>2</sup> jadi harga keseluruhan Rp.7.297.500.000,-
- Bahwa saksi beli tanah pegangan saksi berdasarkan Akta Jual beli dan tanah saksi berdasarkan Akta Jual Beli dan kepemilikan saksi berupa Sertipikat adalah sah;
- Bahwa didalam Ikatan jual beli (IJB) terbaca luas 20.000 M<sup>2</sup> dan dalam Akta Jual Beli (AJB) 30.000 M<sup>2</sup> dan antara saksi dengan ahli waris ditengah-tengah antara IJB dan AJB tidak ada transaksi lain dengan ahli waris;
- Bahwa pada saat dilakukan Akta Jual Beli dinotaris seingat saksi yang hadir Pak Kaskan, Ibu Ayuni, Pak Rokhim, Pak Cholis, saksi sendiri, Ibu Mardikolina dan Notaris;
- Bahwa saat itu Notaris bertanya kepada Penjual yaitu Pak Kaskan dan Ibu Ayuni dan Pembeli saksi sendiri ada kelebihan tanah;
- Bahwa saat itu saksi sering kontak dengan H. Rokhim pada saat transaksi pembelian tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah saksi dan ada aktifitas diatas tanah tersebut sampai hari ini;
- Bahwa yang minta Surat Keterangan Nomor 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 kepada terdakwa Fariantono adalah Karyawan saksi;
- Bahwa pada saat karyawan meminta surat keterangan riwayat tanah oleh team legal perusahaan dan surat itu diminta untuk keperluan kepengurusan perizinan dan saksi tidak mengurus sendiri dan tidak pernah bertemu dengan terdakwa;
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui apabila surat keterangan Nomor 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dikeluarkan Kepala Desa Fariantono sudah dicabut karena apabila dicabut harus pemberitahuan ke saksi;
- Bahwa pada saat itu yang menguruskan sertipikat saksi serahkan kepada Pak Notaris dan saksi hanya menandatangani dan saksi terima sertipikat dari Notaris;
- Bahwa saksi membeli tanah milik Pak Kaskan sebesar 7 (tujuh) milyar, sesuai kesepakatan dan tidak pernah ada lagi permintaan dari penjual;

Halaman 13 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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 ada gugatan Perdata terhadap tanah tersebut antara saksi dengan Penjual dan Ahli warisnya dan sampai saat ini putusan perdatanya saksi belum tahu karena belum mendapat salinan putusan;
- Bahwa Pak Kaskan dan Ibu Ayuni tidak pernah keberatan dengannya Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa pada saat Ikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli saat itu hadir sama-sama dikantor Notaris;
- Bahwa yang menguruskan Surat Keterangan Nomor 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 adalah Karyawan saksi namun saksi lupa namanya dan saksi tidak tahu karyawannya membawa dokumen apa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kalau Surat Keterangan Nomor 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 telah dicabut dan saksi berkeberatan kalau surat tersebut dicabut;
- Bahwa kalau tanya Ikatan Jual Beli siapa yang hadir saksi tidak ingat, pegangan saksi adalah Akta Jual Beli dan dibuatkan sertipikat adalah Akta Jual Beli;
- Bahwa pada saat proses jual beli yang hadir di notaris yaitu pada saat Ikatan Jual Beli, pada saat Akta jual beli dan pada saat sertipikat jadi dan yang saksi ketahui 3 (tiga) kali;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah ada 1 (satu) bidang berdasarkan peta Trawangan dan semuanya dijual oleh Pak Kaskan dan Ibu Ayuni dalam jual beli tidak ada omongan satu atau dua bidang, dijual seluruhnya serta diperkuat lagi dengan peta pengukuran;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut terdawa tidak mengetahui karena terdakwa belum menjabat sebagai Kepala Desa Prambangan;
- Bahwa dalam Ikatan Jual Beli pada pasal 4 menerangkan pembayaran sesuai luas di Petok apabila ada kelebihan atau kekurangan luas akan menjadi hak atau milik pembeli atau pihak kedua dan ini yang menjadi dasar Akta Jual Beli dan pada saat Akta Jual Beli Penjual hadir serta tidak keberatan dengan hasil ukur;
- Bahwa permohonan ke BPN untuk penerbitan sertipikat berdasarkan Letter C desa ada dua bidang tanah dengan luas keseluruhan 30.830 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pengurusan sertipikat setelah Akta Jual Beli yang dibuat dasar adalah Akta Jual Beli dan bukan Ikatan Jual Beli;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa Suliono memberikan pendapat bahwa keterangan saksi mengenai Ibu Ayuni datang ke Notaris tiga kali tidak benar, untuk penandatanganan pada saat kedatangan tidak benar;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak tahu;

Halaman 14 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### Disclaimer

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



2. **Paramita Caesarina** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT.BUMI BENOWO sebagai Legal sejak akhir tahun 2015 hingga sekarang;
- Bahwa saksi tahu mengenai Gugatan TUN yang dirugikan adalah PT. Bumi Benowo;
- Bahwa saat Gugatan di PTUN saksi pernah datang ke sidang akan tetapi tidak sering;
- Bahwa saksi baru pertama kali melihat Ayuni saat ini dan sepengetahuan saksi surat keterangan riwayat tanah dipakai sebagai bukti pada persidangan di PTUN Surabaya;
- Bahwa saksi bekerja pada bagian legal dengan tugas merapikan berkas-berkas dan surat-surat yang diperlukan perusahaan;
- Bahwa saksi sering melihat ke lokssi tanah dan diatas tanah sudah ada bangunannya serta tujuan saksi datang ke Desa Prambangan guna menanyakan apakah Surat Keterangan Riwayat tanah tersebut sudah ada pencoretan atau belum;
- Bahwa saksi tahu apabila ada dokumen yang masuk ke kantor;
- Bahwa mengenai surat pernyataan yang saksi lihat surat tersebut belum dicoret;
- Bahwa foto copy surat pernyataan ada ditempat kami;
- Bahwa sebagai Legal saksi juga menyiapkan surat-surat yang dibutuhkan untuk mengurus keperluan Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi yang mengurus berkas yang di ajukan ke BPN;
- Bahwa kerugian yang timbul akibat dari gugatan di PTUN yaitu pembangunan berhenti dan belum bisa dilanjutkan;
- Bahwa pada saat sidang di PTUN Surabaya yang hadir di persidangan saat itu adalah Pak Suliono dan sepengetahuan saksi saat itu Penggugat adalah Pak Suliono;
- Bahwa saksi pernah melihat lis daftar bukti surat riwayat tanah yang dibuat oleh Fariantono pada persidangan di PTUN;
- Bahwa saksi pernah melihat luas tanah di Ikatan Jual Beli dengan luas 20 ribu lebih;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut tetap jarang dan tidak selalu dan terakhir datang sekitar bulan September 2017;
- Bahwa saat itu tidak ada aktifitas kerja di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat sidang Pemeriksaan Setempat saksi ada disana serta banyak orang;
- Bahwa saksi pernah membaca isi dalam Akta Jual Beli namun saksi telah lupa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat tanah tersebut dan setelah terbit tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi memperoleh dokumen-dokumen dari Pak Felix Susanto dan

Halaman 15 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



sertipikat jadi pada saat saksi masuk kerja;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa tidak tahu keterangan saksi;

3. **Achmad Nueski Meiringga** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT. Bumi Benowo pada bagian Legal/ Hukum sejak bulan Maret 2016;
- Bahwa saksi kenal dengan Fariantono karena dikenalkan oleh Ibu Paramita dan Fariantono adalah Kepala Desa Prambangan;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli antara Kaskan dan Ayuni selaku penjual dan Pak Felix Susanto selaku Pembeli dari membaca Akta jual beli tersebut;
- Bahwa mengenai Surat Keterangan Riwayat tanah yang dikatakan palsu saksi tahu pada saat persidangan di PTUN Surabaya karena saat itu saksi hadir;
- Bahwa sebagai bagian Legal perusahaan yang saksi tahu pada saat persidangan di PTUN Surabaya yaitu sudah pada tahap Putusan dan sekarang di Web Site Mahkamah Agung perkara kasasi tersebut dimenangkan oleh Pak Felix Susanto;
- Bahwa saksi di perusahaan PT. Bumi Benowo pada bagian legal yaitu membidangi bagian Hukum;
- Bahwa kerugian yang ditimbulkan akibat dari gugatan tersebut saksi tidak tahu namun yang pasti pembangunan di obyek tanah tersebut tidak bisa dilanjutkan;
- Bahwa diatas tanah tersebut seluas 20 ribu lebih dan sekarang ini dibangun gudang;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah namun jarang dan terakhir ke lokasi sekitar bulan September 2017;
- Bahwa dilokasi aktifitas tidak ada aktifitas bangunan;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat saksi berada dilokasi dengan banyak orang disana;
- Bahwa putusan kasasi PTUN yang menang adalah Felix Susanto ;
- Bahwa saksi tahu ada pula sidang perdata karena saksi beberapa kali diajak ke persidangan perdata;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Surat pernyataan dari Kepala Desa Prambangan;
- Bahwa mengenai surat pernyataan kepala desa saksi melihat di persidangan PTUN dan untuk putusan Kasasi PTUN saksi lihat di web Site Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi tahu Suliono karena pernah bersidang di PTUN surabaya namun untuk Ayumi saksi tidak tahu;
- Bahwa yang menggugat di PTUN adalah Suliono dengan menggugat BPN

Halaman 16 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



dan saat itu ada gugatan Intervensi dan yang menggugat adalah Pak Felix Susanto;

- Bahwa saksi pernah datang ke Desa Prambangan dalam rangka dikenalkan dan yang kedua saksi lupa dan saksi pernah datang sendiri dengan tujuan mengantar surat dari Kantor;
- Bahwa mengenai Lis bukti dipersidangan saksi tahu dari Ibu Paramita yang cerita;
- Bahwa yang ditunjukkan ke saksi saat itu adalah Surat Keterangan Riwayat Tanah;
- Bahwa PT. Bumi Benowo bergerak dalam bidang Properti dan saksi pernah mengecek lokasi dan pada saat itu sudah ada bangunannya;
- Bahwa bangunan sudah sebagian jadi namun belum semuanya;
- Bahwa kerugian yang dialami oleh PT. Bumi Benowo yaitu kerugian Materiil dan Inmateriil;
- Bahwa pada saat sidang di PTUN Surabaya saat itu saksi hanya datang sebagai pengunjung sidang saja;
- Bahwa saksi datang kelokasi sekitar bulan lalu dan bertemu dengan penjaga karena dilokasi ada proyek
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa tidak tahu keterangan saksi;

4. **Bambang Sudijanto, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor pertanahan di BPN Gresik dan pada saat ini menjabat sebagai kepala sub seksi sengketa, konflik dan perkara;
- Bahwa tugas saksi apabila kantor pertanahan gresik sebagai pihak yang berperkara maka saksi yang ditunjuk sebagai kuasa yang mewakili BPN Gresik;
- Bahwa saksi di BPN Gresik sejak tahun Nopember 2009 sehingga sekarang;
- Bahwa sampai saat ini BPN sering menjadi pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi mengenal terdakwa Fariantono dan terdakwa Suliono karena sidang di PTUN Surabaya sekitar Mei-juni 2016;
- Bahwa sidang di PTUN Surabaya gugatan tata usaha negara perkara nomor 29/T/2016/PTUN Sby yang menggugat Ibu Ayuni dan baru bertemu di sidang ini;
- Bahwa Tergugat kepala kantor pertanahan kabupaten Gresik dan objek gugatan adalah sertipikat nomor 984/ Prambangan atas nama Felix Susanto dan terbitnya tahun 2013;
- Bahwa benar sertipikat Nomor 984/ Desa Prambangan atas nama Felix Susanto yang disengketakan di PTUN Sby yang ditunjukkan

Halaman 17 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



dipersidangan;

- Bahwa yang saksi ketahui dan melihat dalam persidangan PTUN Sby sehubungan dengan surat keterangan riwayat tanah nomor 590 dijadikan bukti oleh Penggugat yaitu Ayuni;
- Bahwa Penggugat saat di PTUN Sby saat itu adalah Ayuni dan pihak lain yaitu pemegang haknya Tergugat dua Intervensi yaitu Felix Susanto yang menjadi objek gugatannya adalah sertipikat atas nama Felix Susanto;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai kepala sub seksi sengketa, konflik dan perkara dan sebelumnya menjabat sebagai kepala sub seksi perkara saja;
- Bahwa putusan PTUN Sby gugatan tersebut masuk kedalam kompetensi pengadilan umum karena menyangkut keperdataan jadi pengadilan Tata usaha negara tidak berwenang untuk mengadili untuk memutuskan karena menyangkut kepemilikan atau keabsahan kepemilikan;
- Bahwa terhadap putusan TUN Sby Penggugat kalah dan diajukan pada PT.TUN Sby penggugatnya menang dengan membatalkan putusan PTUN Sby dan ada upaya kasasi namun saksi belum mengetahui putusan kasasinya karena belum menerima;
- Bahwa dalam putusan PTUN Sby majelis hakim menyatakan menyangkut hak keabsahan dan jual beli dan hak keperdataan maka majelis hakim PTUN Sby tidak berwenang;
- Bahwa dalam penerbitan sertipikat saksi tidak terkait dengan bidang kerja saksi di kantor BPN Gresik;
- Bahwa pada saat persidangan di PTUN Sby penggugat adalah Ayuni namun ada kuasanya yaitu terdakwa Suliono;
- Bahwa seingat saksi ada perkara nomor 57/Pdt.G/2017/PN Gsk karena BPN juga ikut terlibat sebagai Turut Tergugat serta saksi selaku sebagai kuasa dari BPN namun saksi jarang hadir karena sidang ditempat lain dan sudah putus sekilas saksi membaca dengan amar menghukum Tergugat untuk membayar sisa tanah yang belum dibayar;
- Bahwa saksi melihat surat keterangan riwayat tanah nomor 590 nopember 2012 karena saksi yang mengajukan sebagai bukti saksi saat sidang perdata sebagai pihak tergugat dan surat bukti Penggugat sama-sama ditanda tangani oleh Kepala Desa Prambangan yang lama Pak H. Karto;
- Bahwa saksi pernah melihat dan dijadikan bukti disidang TUN nomor surat 597 dari pemerintah kabupaten Gresik kecamatan Kebomas desa

Halaman 18 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



Prambangan tanggal 10 januari 2013;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak ada;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Suliono memberikan pendapat cukup;

5. **Andika Putranto Hadi, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai Ka.subsi pendaftaran tanah di kota surabaya dengan tugas dan tanggung jawab yaitu menyusun pemberkasan dalam rangka penerbitan sertipikat;
- Bahwa mekanisme pengajuan pendaftaran atas tanah untuk bisa dilihat langsung di Skop no 1 tahun 2010;
- Bahwa mekanismenya yaitu identitas dan hubungannya antara si subjek dan objeknya;
- Bahwa saksi tahu sertipikat nomor 982/ Desa Prambangan atas nama Felix Susanto yang ditunjukan kepada saksi dan dokumen yang ini berada di warkahnya Pertanahan;
- Bahwa saksi yang memegang dokumen sertipikat Nomor 982/ desa Prambangan atas nama Felix Susanto berupa warkah di BPN gresik tempat kerja saksi dan yang memegang saksi serta merupakan satu bendel di sub seksi pendaftaran tanah tempat saksi bekerja;
- Bahwa penerbitan sertipikat itu terlebih dahulu dilakukan pengukuran atas tanah lalu keluar peta bidang kemudian diajukan permohonan untuk pendaftaran tanah;
- Bahwa untuk BPN ada tim panitian A yaitu setelah dilakukan pengukuran ada tim panitia yang terjun kelapangan untuk cek kelokasi dan mencari apa kaitan hubungan antara subjek dan objek, perolehannya bagaimana;
- Bahwa setelah keluar sertipikat maka sudah sesuai dengan prosedur-prosedur dan setelah data lengkap maka diadakan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari untuk asas publisitas bahwa tanah tersebut diajukan permohonan hak dan tidak ada keberatan dari pihak lain dan kalau ada keberatan dari pihak lain maka tidak akan kami terbitkan sertipikatnya serta disarankan untuk diselesaikan terlebih dahulu;
- Bahwa saksi sejak di BPN Gresik sejak tahun 2016 dan terakhir tanggal 6 Juni 2017 dilantik di Surabaya dan sebelum di BPN Gresik saksi di Kanwil BPN Surabaya;
- Bahwa untuk proses peralihan nama pemilik untuk dari Petok ke

Halaman 19 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



sertipikat sesuai dengan SOP yaitu 120 (seratus dua puluh) hari;

- Bahwa pada saat bermohon bisa juga dikuasakan kepada orang lain;
- Bahwa syarat-syarat pemohon dalam mengajukan pendaftaran tanah yaitu cara perolehan, identitasnya secara garis berkas dalam satu budel;
- Bahwa syarat mutlak yaitu hubungan subjek dan objek yaitu cara perolehan dan yang tidak mutlak yaitu selisi luas jika beda 1 meter dan 2 meter itu tidak masalah, surat pernyataan kepemilikan juga merupakan syarat mutlak;
- Bahwa surat pernyataan kepemilikan penguasaan dibuat di gresik tanggal 22 Nopember 2012 yang ditandatangani dan Akta Jual Beli 14 Februari 2013 diperbolehkan karena pengajuan pengukuran dulu karena prosedur diajukan pengukuran dulu setelah pengukuran baru dibuatkan Akta jual beli;
- Bahwa terpisah permohannya, mengajukan pengukurannya dahulu lalu terbit peta bidang lalu dibuatkan Akta;
- Bahwa peta bidang dikeluarkan di tahun 2012 jadi dia sudah mengajukan permohonan untuk pengukuran tanah itu di tahun 2012 dengan melampirkan penguasaan fisik ini tadi;
- Bahwa syarat untuk mengajukan peta bidang yaitu penguasaan dia dengan melampirkan yang tercantum dalam warkah dan warkah bukan bidang saksi;
- Bahwa dia mengajukan untuk penguasaan fisik dengan melampirkan ikatan jual beli yaitu pemohon yaitu Felix Susanto
- Bahwa ikatan jual beli tanggal 27 bulan dua belas, terbit peta bidang tanggal 27 bulan sebelas, dilampirkan diwarkah, setelah keluar peta bidang dia melampirkan akta jual beli;
- Bahwa dalam pengajuan permohonan yang dilampirkan akta jual beli, tidak mungkin seorang pemohon mengajukan permohonan tanpa menguasai fisiknya walaupun berupa ikatan dan mengetahui lurah;
- Bahwa sebelumnya dia mengajukan pengukuran setelah itu keluar peta bidang, terpisah surat permohonan, jadi permohonan pengukuran terdahulu baru permohonan pendaftaran hak tanahnya. jadi pada saat permohonan pendaftaran hak tanahnya baru melampirkan akta jual belinya setelah pengukuran peta bidang keluar di 2012 terbit disurat ukurnya 2013;
- Bahwa BPN tidak akan melakukan pengukuran ke lapangan apabila tidak ada permohonan dari saudara Felix dan tidak akan diukur apabila

Halaman 20 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



- pemohon tidak ada dilokasi karena nanti yang akan menunjukan batas-batasnya adalah pemohon karena merupakan kewajiban dari pemohon;
- Bahwa selanjutnya ada pengumuman di Desa Prambangan 27 Mei 2013 dalam satu budel surat permohonan ke BPN;
  - Bahwa surat keterangan kepala Desa Nomor 597 tanggal 10 Januari 2013 yang mengeluarkan Pak Karto dalam bundel pengajuan permohonan sertipikat saksi tidak bisa menjawab karena yang mengetahui Pak Karto;
  - Bahwa yang mengajukan permohonan peta bidang dalam kaitannya dengan ini adalah Pak Felix karena beliau yang mengajukan permohonan;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat permohonan peta bidang yang mengajukan Pak Kaskan memang ada dan hal ini bukan bidang sub seksi saksi dan tugas saksi, yang mengajukan permohonan pengukuran bukan di Sub Seksi saksi;
  - Bahwa peta bidang yang dimohonkan Pak kaskan sebagai dasar untuk permohonan sertipikat, keluar peta bidang dulu selanjutnya setelah itu surat ukur dan nantinya terbitnya surat ukur;
  - Bahwa dalam permohonan pengukurannya dua bidang dengan melihat luas secara keseluruhan;
  - Bahwa sertipikat hak milik dikeluarkan berdasarkan pengesahan berita acara pengesahan jadi setelah pengumuman ada berita acara pengesahan;
  - Bahwa pengeluaran proses ini dari tanah Yasan merupakan tanah konversi jadi BPN hanya mengesahkan berbentuk sertipikat;
  - Bahwa pengumuman terlebih dahulu 60 (enam puluh) hari apabila tidak ada keberatan kami terbitkan sertipikat;
  - Bahwa surat pengumuman data fisik dan data yuridis BPN diserahkan ke lurah namun apa diumumkan atau tidak BPN tidak sampai kesana untuk dipantau;
  - Bahwa prasyarat permohonan pendaftaran tanah sesuai dengan SOP yaitu identitas dan cara perolehan;
  - Bahwa pernyataan absente juga ada dalam skop nomor 1 tahun 2010;
  - Bahwa kami BPN secara administrasi sudah dikeluarkan pengumuman dan setelah jangka waktu pengumuman selesai pihak pemohon kembali ke kelurahan untuk mengambil stempel yang di kelurahan dikembalikan kepada kami BPN untuk lanjut kepada proses pengesahan;

Halaman 21 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



- Bahwa untuk toleransi untuk kelebihan dari luas tanah yaitu sampai 2% dari luas tanah, kalau sampai tanah lebih dari 2% maka harus ada keterangan dari pemilik tanah asal;
- Bahwa toleransi untuk kelebihan tanah dalam teman-teman pengukuran yang lebih tahu dan nanti dilampirkan dalam berkas permohonan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak masuk dalam tim panitia A untuk meneliti data yuridis dan data faktual di lapangan;
- Bahwa mengenai pengumuman surat disampaikan di kelurahan hanya diserahkan kepada pemohon untuk diserahkan ke kelurahan atau Desa dan tidak mendampingi untuk penempelan pengumuman tersebut;
- Bahwa mengenai kebenaran isi surat keterangan yang dilampirkan dalam permohonan hanya menerima sebagai kelengkapan administratif;
- Bahwa saksi pernah melihat surat keterangan kehilangan di dalam berkas permohonan;
- Bahwa dalam hal yang diajukan masih berupa foto copy pada bagian pendaftaran yaitu pada bagian tim panitia yang menelaah isi dari berkas-berkas yang diajukan;
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam proses penerbitan sertipikat atas nama Felix terbit pada tahun 2013 sedangkan saksi baru ada pada tahun 2016;
- Bahwa dengan sudah ditindaklanjuti dengan pengesahan dan penerbitan sertipikat tidak ada yang keberatan;
- Bahwa adanya petok asli yang hilang dan dari surat keterangan dari Kaskan tidak ada surat kehilangan dari laporan polisi tidak mutlak;
- Bahwa hitungan pengumuman 60 (enam puluh) hari sejak diterbitkan surat tersebut;
- Bahwa dalam kolom sertipikat ada penunjuk berarti bukti perolehannya dimana dalam penerbitan sertipikat ini telah tentukan mulai ditunjuk 60 (enam puluh) hari jadi masuk dalam bukti perolehan;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak tahu;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Suliono memberikan pendapat cukup;

6. **Suroso**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor Desa Prambangan sebagai kasi pemerintahan sejak Januari 2010 dan sekarang sebagai Plt. Sekdes Prambangan karena sekdesnya meninggal tahun 2009



- Bahwa tugas dan kewajiban sebagai Plt. Sekdes yaitu Administrasi Desa, surat menyurat untuk warga atau penduduk dan surat menyurat dinas pemuda atau ke kecamatan;
- Bahwa sampai sekarang sebagai Plt. Sekdes dan konseptor Surat Keterangan sudah ada format sedangkan surat mengenai tanah adalah kepala Desa, yang mengkonsep adalah kepala Desa sendiri, yang bertanggungjawab atas terbitnya suatu surat keterangan riwayat tanah adalah Kepala Desa sendiri;
- Bahwa saksi mengenal orang yang menandatangani surat nomor 590 tahun 2012 dari Desa Prambangan yaitu H. Karto selaku Kepala Desa sebelum terdakwa;
- Bahwa surat keterangan nomor 145 tanggal 24 Mei 2014 ditandatangani oleh Terdakwa Fariantono selaku Kepala Desa yang baru setelah H. Karto, tidak tahu isinya dan bukan saksi yang mengetiknya;
- Bahwa surat keterangan nomor 590 tanggal 9 Desember 2015 yang bertanda tangan adalah Kepala Desa yang lama saksi tahu karena saksi yang mengentik;
- Bahwa kalau surat riwayat tanah itu permohonannya langsung ke Kepala Desa dan oleh Kepala Desa dibuatkan format tulisan tangan lalu dibawa kesekretariatan untuk diketik juga didampingi oleh Kepala Desa dan setelah selesai dibawa kembali ke ruangan Kepala Desa untuk ditandatangani;
- Bahwa surat keterangan nomor 590 tanggal 9 Desember 2015 saksi yang mengetik atas terdakwa Fariantono, terdakwa Fariantono dari ruangnya menuju ke sekretariatan untuk menyerahkan tolong dibuatkan surat keterangan riwayat tanah sesuai dengan rekapan terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu karena pemohon langsung masuk ke ruangan kepala Desa;
- Bahwa kalau untuk penomoran surat untuk register tanah bukan tugas saksi;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah tahun 2015 dengan nomor 590/11/437.102.02/2015 tertanggal 9 desember 2015 nomor-nomor ini dapat dari Pemda melalui kecamatan dan format juga sudah ada;
- Bahwa untuk format surat keterangan riwayat tanah yaitu 590 dan kalau nomor urut saksi tidak mendaftarkan kalau surat riwayat tanah dan yang tahu serta yang mendaftarkan adalah Kepala Desa;

Halaman 23 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah itu Kepala Desa mendampingi dan kalau ada kesalahan langsung dikoreksi;
- Bahwa surat keterangan tanah nomor nomor 590/11/437.102.02/2015 tertanggal 9 desember 2015 dari awal sampai akhir saksi yang ketik dan penomoran dari Bapak Kepala Desa sewaktu konsep sudah ada surat;
- Bahwa surat nomor 590 adalah surat keterangan riwayat tanah dari Pemda, nomor 11 adalah nomor urut keluar, 437 adalah kabupaten, 102 adalah kecamatan dan 02 adalah Desa Prambangan;
- Bahwa untuk masalah tanah kami tidak berani dan harus langsung ke Kepala Desa, jika ada tamu dan menerangkan untuk urusan tanah maka kami langsung arahkan ke Kepala Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemohonnya surat keterangan riwayat tanah karena langsung ke Kepala Desa;
- Bahwa terdakwa Suliono pernah datang ke Kepala Desa berkaitan dengan perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat buku Letter C Desa dan selalu kami tidak berwenang untuk melihat buku itu;
- Bahwa terdakwa Suliono saksi tahu datang ke Desa karena ada pertemuan di Desa dan pernah dibuatkan berita acara pertemuan kesepakatan antara keluarga Kaskan Cs dengan Felix Susanto;
- Bahwa saksi baru kali ini melihat terdakwa Ayuni saat ini disidang dan tidak pernah melihat Ibu Ayuni di kantor Desa;
- Bahwa saksi yang mengetik surat keterangan riwayat tanah tahun 2015 drafnya diserahkan olah Kepala Desa Fariantono dan tidak tahu siapa pemohonnya, diketik pada hari itu juga namun penandatanganan saksi tidak tahu;
- Bahwa untuk surat keterangan riwayat tanah syarat-syaratnya langsung ke Kepala Desa, kalau yang ditempel adalah surat keterangan biasa untuk warga;
- Bahwa ada dua orang selain saksi yang mengetik surat keterangan riwayat tanah dan kalau register riwayat tanah langsung oleh Pak Kepala Desa sendiri;
- Bahwa terdakwa menjabat sebagai kepala Desa Prambangan sekitar bulan Agustus 2013;
- Bahwa sejak menjabat sebagai kepala Desa terdakwa sering mengetik surat keterangan riwayat tanah dan tidak pernah melihat data-data yang ada di letter C;

Halaman 24 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kami tidak diberikan kewenangan dari Kepala Desa yang berkaitan dengan tanah baik arsip-arsip maupun buku C Desa;
- Bahwa saksi sejak masuk untuk kode 590 adalah surat keterangan riwayat tanah dan nomor tersebut sudah format baku sampai kode 02 yaitu Desa Prambangan;
- Bahwa antara keluarga Kaskan Cs dengan Felix pernah ada pertemuan di Kantor Kepala Desa dan saksi hanya diluar ruangan saja karena ada masalah tanah;
- Bahwa selanjutnya Kepala Desa memerintahkan dibuatkan Berita Acara pertemuan tersebut dan saksi yang mengetik berita acara tersebut dengan isinya masalah sengketa tanah;
- Bahwa dikantor Desa kalau ada pengumuman ditempel dikaca depan kantor kepala Desa;
- Bahwa untuk pengumuman penerbitan sertipikat pernah ada namun apakah berkaitan dengan perkara ini saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mempunyai kewenangan dalam surat keterangan riwayat tanah, tidak ada hak kewenangan untuk menanyakan isi surat keterangan riwayat tanah;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah selalu dibuat 4 (empat) rangkap dan semuanya diserahkan ke Kepala Desa dan keempatnya sama dan saksi tidak tahu ditujukan kepada siapa;
- Bahwa pokoknya yang berkaitannya dengan Kepala Desa langsung dengan Kepala Desa;
- Bahwa kalau buku tamu yang berkaitan dan berhubungan dengan dinas saja;
- Bahwa buku letter C Desa selama ini tersimpan di rumahnya dan merupakan wewenang Kepala Desa dan saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi diberitahukan oleh penyidik dan saksi melihat ada registernya siapa disitu ini namanya siapa dan isinya saksi tidak tahu karena hanya ditunjukkan oleh penyidik;
- Bahwa pada tahun 2010 Kepala Desanya masih Pak H. Karto sampai dengan awal 2013;
- Bahwa selaku kepala Desa Pak H. Karto sering menyuruh saksi untuk membuat surat keterangan riwayat tanah, buku C desa saksi tidak tahu disimpan dimana oleh Kepala Desa baik H. Karto dan Fariantono;
- Bahwa untuk surat keterangan riwayat tanah dan surat keterangan yang lainnya saksi membuat rangkap 2 (dua), untuk surat keterangan

Halaman 25 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

kewarisan saksi membuat rangkap 4 (empat);

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak ada;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Suliono memberikan pendapat cukup;

7. **Ir. Agil Suwanto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris sejak tahun 2011 untuk wilayah Kabupaten Gresik;
- Bahwa saksi mengenal terdakwa Fariantono dan tidak berkaitan dengan pekerjaan saksi dan saksi tidak mengenal terdakwa Suliono;
- Bahwa pada tahun 2012 para pihak datang kepada saksi untuk mengadakan perjanjian jual beli;
- Bahwa pada waktu itu saudara Kaskan, saudara Ayuni dan saudara Rokhim datang ketempat saksi selanjutnya melakukan ikatan jual beli pada tanggal 27 Nopember 2012 para pihak Pak Kaskan dan Ibu Ayuni yaitu kakak beradik sebagai penjual dan pembeli adalah Felix Susanto;
- Bahwa kedua belah pihak datang kepada saksi secara langsung pada tanggal 27 Nopember 2012;
- Bahwa Ikatan Jual Beli adalah perjanjian pengikatan awal dimana pihak penjual dan pembeli sepakat untuk mengadakan atau ditindak lanjuti dengan akta jual beli;
- Bahwa untuk peralihan hak atas tanah harus dengan Akta jual beli;
- Bahwa Akta Jual Beli (AJB) tidak nyambung dengan Ikatan Jual Beli (IJB), AJB tidak berdasarkan IJB karena ada kesepakatan ulang yaitu 14 Februari 2013;
- Bahwa AJB adalah suatu peralihan hak atas tanah dimana para pihaknya yaitu Kaskan Cs dan Ayuni dan pihak Pembelinya saudara Felix;
- Bahwa benar yang menghadap adalah Ibu Ayuni di kantor saksi tahun 2012 untuk IJB dan tahun 2013 untuk AJB;
- Bahwa AJB adalah peralihan hak atas tanah setelah terpenuhinya syarat formil dan materiil maka tercapailah AJB itu;
- Bahwa persyaratan beralihnya hak atas tanah harus bisa untuk didaftar wajib memiliki AJB;
- Bahwa banar IJB dan AJB dibuat dihadapan saksi dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan saksi;
- Bahwa AJB tidak berdasarkan IJB artinya ada kesepakatan ulang karena

Halaman 26 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



syarat formil dan materilnya belum dipenuhi dan kekuatan yang paling mengikat adalah AJB;

- Bahwa Kaskan dan Ayuni menjual sebidang tanah dengan lokasi di Desa Prambangan sesuai dengan data yang ada ditempat saksi;
- Bahwa untuk melakukan pengurusan AJB syarat-syarat formil adalah AJB, peta bidang, Letter C Desa dan Pajak-pajaknya dan diserahkan oleh Pak Kaskan;
- Bahwa AJB tanggal 14 Februari 2013 dan yang menyerahkan surat-surat tanah adalah dari pihak penjual;
- Bahwa benar AJB yang ditunjukkan disidang dan surat keterangan riwayat tanah adalah yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Karto;
- Bahwa saksi yang membacakan dan menanyakan benar miliknya yang dijual kepada pihak penjual dan benar persilnya;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Fariantono diluar konteks ini, pernah mengurus ditempat saksi yang lain lagi Cuma pada tahun 2013 saksi belum kenal;
- Bahwa saksi mengetahui ada perkara TUN yang terjadi antara Terdakwa Suliono dengan saudara Felix Susanto karena menjadi saksi pada tahun 2015 atau 2016 saksi lupa;
- Bahwa persyaratan yang diajukan untuk proses pengurusan IJB ada riwayat tanah tahun 2013, ktp, persil dan yang mengajukan adalah Pak Kaskan;
- Bahwa ada perbedaan luas antara IJB dan AJB saksi tahu dari pihak penjual dari Pak Kaskan, luas 11.030 dan 9.800 dan berita acara;
- Bahwa saksi membuat sesuai yang disampaikan kepada saksi dan ada surat berita acara dari kepala desa yang menerangkan ada salah ketik tanggal 3 Desember 2013 dan ini disimpan di warkah saksi;
- Bahwa ada perbedaan pada saat IJB belum tahu dan setelah AJB baru diketahui ada perbedaan luas;
- Bahwa AJB tidak berdasarkan IJB karena ada kesepakatan ulang karena waktu IJB ada perjanjian bersyarat dan belum terpenuhi;
- Bahwa untuk AJB syarat formil sudah terpenuhi makanya bisa ditandatangani;
- Bahwa IJB tidak berlaku dan yang berlaku adalah AJB yang berlaku;
- Bahwa IJB syarat formil dan materil belum terpenuhi;
- Bahwa sewaktu AJB para pihak datang sendiri dan sebelum ditandatangani saksi bacakan terlebih dahulu kemudian mereka tanda

*Halaman 27 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk*



tangani artinya sepakat;

- Bahwa pada saat itu yang datang adalah Pak Kaska, Ibu Ayuni, Pak Rokhim, Pak Cholis dan Pak Felix;
- Bahwa pada saat para pihak datang kepada saksi sudah tahu ada IJB dan mereka tidak membawa salinannya;
- Bahwa IJB adalah perjanjian awal dari para pihak, memang ada IJB namun AJB tidak berdasarkan IJB;
- Bahwa IJB dibuat tanggal 27 Nopember 2012 dan saksi dalam membuat AJB salah satu prasyarat adalah surat keterangan riwayat tanah tanggal 22 Nopember 2012 ;
- Bahwa IJB saksi tuangkan dalam data yang ada dibawa ke saksi yaitu surat keterangan riwayat tanah;
- Bahwa saksi menerangkan sepanjang warkah yang ada ditempat saksi;
- Bahwa untuk mengecek fisik ke lokasi bukan kewenangan saksi, kalau para pihak sudah menyetujui baru ditandatangani;
- Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hanya bukti pembayaran pajak dan bukan merupakan bukti hak;
- Bahwa saat para pihak datang kepada saksi dan karena kelengkapan untuk membuat AJB adalah SPPT-PBB dan saat itu mereka bawa 1 (satu) SPPT-PBB dan harus mengecek ke Dinas pendapatan daerah (Dispenda);
- Bahwa artinya PBB tidak sesuai dengan luas yang sesungguhnya, makanya pembayaran PBB sesuai dengan hasil ukur AJBnya;
- Bahwa menurut pengakuannya para pihak setelah semuanya sudah diselesaikan;
- Bahwa berita acara tanggal 3 Desember 2012 yang meralat tentang riwayat tanah yang nomornya sama dan tanggalnya sama;
- Bahwa kelengkapan yang dibawa oleh Pak Kaskan dan Ibu Ayuni ada Riwayat tanah tanggal 22 Nopember 2012 yang luas 11.030 dengan luas 9.800 yang awalnya;
- Bahwa pada saat itu luas tanah 28.030 M<sup>2</sup> yang ada diwarkah saksi dan untuk IJB pakai yang ini;
- Bahwa pada saat mengurus proses jual beli disaksikan pihak penjual dan ada membawa SPPT dengan luas 11.080 M<sup>2</sup> serta ada dua SPPT;
- Bahwa pada saat IJB permeter harganya Rp.350.000 berarti keseluruhan 7.000.299.000,- menurut akta;

Halaman 28 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat IJB luas tanah 20.830 harga 7 milyar dan pada saat AJB ada kesepakatan ulang artinya pembayaran sudah selesai;
- Bahwa yang berbicara adalah para pihaknya yang saat itu hadir Pak Kaskan dan Ibu Ayuni serta Ibu Ayuni hadir 2 (dua) kali;
- Bahwa yang menyampaikan kepada saksi adalah Pak Kaskan sudah menerima uangnya dan para pihak menyatakan sudah lunas;
- Bahwa luas tanah merupakan hasil ukur dipertanahan, dan luas tanah di AJB 29 dan di IJB luas tanah 28 sehingga terjadi selisih 1 (satu) Ha;
- Bahwa luas tanah lebih luas AJB dari pada IJB;
- Bahwa dalam IJB luas tanah kurang lebih 2 Ha harga 7 milyar lebih untuk AJB luas tanah 3 Ha dengan harga Rp.2.000.381.034,-;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pencabutan IJB;
- Bahwa untuk mengurus surat-surat yang ada dikantor pertanahan adalah staf saksi dan persyaratan ke BPN yaitu AJB, Riwayat tanah, letter C Desa nomor 557 atas nama Kaskan;
- Bahwa saksi diperiksa dipolda dan yang diminta AJB dan saksi tidak menunjukkan Minuta serta penyidik tidak meminta akta-akta yang dibuatkan sepanjang tahun itu;
- Bahwa pembuatan akta 14 Februari 2013 yang mereka semua menghadap kepada saksi dan saat itu selain Kaskan dan Ayuni juga datang H Rokhim dan Cholis;
- Bahwa H Rokhim dan Cholis turut mendengarkan apa yang saksi jelaskan dan turut hadir sebagai saksi;
- Bahwa foto copy yang dilampirkan adalah letter C Desa nomor 557 luas keseluruhan adalah 30.000 dari luas 21.030 dan luas 9.800;
- Bahwa saat kesepakatan IJB sudah dijelaskan semua para pihak, pada saat jual beli dipakai lampiran untuk jual beli;
- Bahwa ini IJB belum dilakukan pengukuran pada waktu sehingga jika luasnya lebih atau kurang menjadi hak milik dari pihak penjual dan ternyata setelah dilakukan pengukuran peta bidangnya ketemu 29.037 M<sup>2</sup> dan haknya ini belum beralih masih namanya Kaskan;
- Bahwa setelah petok diukur luasnya ternyata luas 29.037 M<sup>2</sup> dan harus dibayar sesuai hasil ukur kalau ada kelebihan dan kekurangan menjadi menjadi hak miliknya pembeli;
- Bahwa saat dilakukan IJB pada waktu itu saksi tidak mengambil gambar namun saat ini diambil gambar;
- Bahwa pada saat IJB H. Karto hadir sedangkan pada saat AJB H. Karto

Halaman 29 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



tidak hadir;

- Bahwa pada saat IJB letter C Desa luas 30.000 M<sup>2</sup> sebagai lampiran dijual hanya 20.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa yang tanda tangan Pak Felix dan saksi yang menyediakan surat-surat semuanya;
- Bahwa IJB tanggal 27 Nopember sedangkan surat keterangan tanggal 22 nopember adalah tulisan tangan dari staf saksi dan mungkin ada kekeliruan penulisan;
- Bahwa apabila ada kekurangan kami sampaikan kepada pihak penjualnya dan dari pihak penjual yaitu Pak Kaskan dan Pak Rokhim membawa kepada kami surat keterangan kepala desa tanggal 10 Januari 2013;
- Bahwa dari BPN menyampaikan kepada kami menyatakan kurang surat pernyataannya dan konsepnya tergantung dari Desa;
- Bahwa pada saat itu yang menggugat Ibu Ayuni Cs dan tergugat BPN dan objek yang digugat termasuk yang letter C Desa nomor 557 masalah sertifikat hak milik atas nama Felix Susanto;
- Bahwa perbedaan mendasar antara IJB dan AJB yaitu kalau IJB masih perjanjian awal hak atas tanah belum beralih sesuai dengan PP 24 tahun 1997 pasal 37 ayat (1) sedangkan AJB beralihnya atas tanah untuk pendaftaran hak ke BPN atas tanah harus dibuktikan dengan AJB;
- Bahwa tidak semua hal-hal antara IJB dan AJB seperti itu bisa didasarkan AJB atau kuasa karena para pihaknya berdiri sendiri;
- Bahwa bisa lompat AJB asalkan syarat-syarat formil dan materiil harus terpenuhi;
- Bahwa syarat formil pembayaran dan persyaratan kelengkapan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dari BPN termasuk terang dan tunai;
- Bahwa syarat materiil yaitu kelengkapan-kelengkapan data-data terhadap tanah tersebut;
- Bahwa harga tanah berbeda di IJB sekitar 7 milyar sekian dan AJB 2 milyar sekian;
- Bahwa di IJB luas tanah 20.830 m<sup>2</sup> sedangkan AJB berdasarkan peta bidang 29.030 M<sup>2</sup>;
- Bahwa di IJB ada nilai atau harga tanah yaitu Rp.350.000,- sedangkan di AJB tidak ada harga satuan;
- Bahwa pengakuan para pihak yang disampaikan dihadapan saksi dimana

Halaman 30 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



pembayaran sudah dilakukan;

- Bahwa ada kewajiban selaku Notaris yang menjelaskan terjadi perbedaan luas dari para pihak kembali ke surat ukur BPN;
- Bahwa saksi menyampaikan kepada pihak penjual dan mendapatkan seperti itu terhadap surat keterangan riwayat tanah dan berita acara yang ditanda tangani oleh H. Karto;
- Bahwa setelah saksi tanyakan kepada penjualnya termasuk satu bagian yang penting menurut saksi Letter C Desa nya sama;
- Bahwa 2 milyar di AJB berdasarkan PBHTP dan pajak-pajak yang dibayarkan termasuk kesepakatan dua pihak baik penjual dan pembeli;
- Bahwa saksi menerima surat keterangan riwayat tanah nomor 590 tahun 2012 setelah berkas masuk ke BPN;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang diajukan kepada BPN tanggal 22 Nopember 2012;
- Bahwa ada perubahan atau koreksi dari kepala Desa H. Karto perihal surat keterangan riwayat tanah;
- Bahwa luas tanah yang masuk ke BPN sudah seluas 21.980 M<sup>2</sup>;
- Bahwa sebagai persyaratan untuk AJB hanya foto copy legalisir buku C Desa yang saksi terima tidak ditunjukkan aslinya legalisir buku C Desa sedangkan kutipan buku register C Desa Asli;
- Bahwa bidang dalam arti buku C Desa menjadi satu yaitu nomor 557 dan persil lain lagi sedangkan kelangsirannya berbeda walau ada beberapa bidang;
- Bahwa dilihat dulu pada AJB ada beberapa pihak kalau para pihaknya kalau para pihaknya berdasarkan IJB dan AJB jadi yang tanda tangan disitu cukup pihak kedua saja berdasarkan IJB dan kuasa berdiri sendiri;
- Bahwa tidak pakai IJB dan langsung AJB bisa juga dan yang menuntukan badan Pertanahan BPN dan yang membuat AJB adalah PPAT karena PPAT adalah untuk membantu terbitnya kepastian hukum hak atas tanah untuk pendaftarannya dan PPAT disini adalah saksi;
- Bahwa pada saat IJB dan AJB kedua belah pihak datang ke saksi;
- Bahwa pada saat jual beli saksi menyampaikan luas tanah sekian dan dimasukkan kedalam IJB dan AJB;
- Bahwa pembetulan dengan adanya berita acara dari Kepala Desa sebelum 14 Februari 2012 sebelum akta yaitu 3 Desember 2013 yang dibuat oleh kepala Desa Pak H. Karto;
- Bahwa untuk IJB yang saksi buat adalah berdiri sendiri tanpa kuasa

Halaman 31 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



cuman disini ada dibelakang namun tidak dilakukan kuasa;

- Bahwa saat itu belum dilakukan akta kuasa karena pembayaran belum lunas;
- Bahwa kuasa itu terbit apabila sudah terlunasi atau persyaratan sudah terpenuhi;
- Bahwa tidak ada kaitannya tanggung jawab dari Notaris dan PPAT untuk menyampaikan kepada Kepala Desa dimana objek tanah diperjual belikan;
- Bahwa ada perbedaan riwayat tanah yang diserahkan oleh penjual sehingga timbul berita acara dan yang menyerahkan berita acara adalah penjual;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak tahu;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Suliono memberikan pendapat ada yang bohong karena kedatangan orang tua kami hanya sekali ke saksi, dan keterangan saksi adalah keterangan yang bohong karena pada saat sidang di PTUN saksi disampaikan 3 kali, tandan tangan saat IJB dan AJB orang tua kami tidak mengerti yang ditanda tangani hanya sekali datang namun tanda tangannya banyak kali;

8. **H. Abd. Rokhim Bahri Al Haj**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Fariantono sebagai kepala desa dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Felix karena sebelumnya kenal dengan ayahnya Pak Felix;
- Bahwa awalnya kenal karena ada jual beli tanah Pak Kaskan,Cs dimana saksi beli dengan tanda jadi uang Rp.25 juta pada tahun 2012 dan uang tersebut dari uang saksi;
- Bahwa kemudian akan dibeli oleh orang lain Hadideloyo dengan harga Rp.500 jt;
- Bahwa pada waktu itu saksi hendak membeli tanah Kaskan,Cs serta saksi menyerahkan unag tanda jadi dengan kesepakatan harga Rp.350.000,- permeter persegi dan tanah berlokasi di Desa Prambangan;
- Bahwa saksi diceritakan oleh saudara Hengky ayah Felix dimana saksi membeli tanah dengan uang tanda jadi Rp.25 Juta dan sudah banyak yang tawarkan dengan harga jual Rp.3 milyar sampai dengan Rp.5 milyar;

Halaman 32 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Hengky berniat beli tanah tersebut dan kerja sama dengan saksi dimana hitungan uang modal dan uang bankkserta sisanya akan dibagi bersama karena awalnya begitu;
- Bahwa pada tahun 2012 saat saksi menyerahkan uang tanda jadi Rp.25 juta saat itu Pak Kaskan sehat dan yang mengetahui adalah Cholis putra dari Pak Kaskan;
- Bahwa setelah itu terhadap tanah tersebut dibuatkan tanda jadi oleh Hengky Susanto ayah Felix Susanto uang muka Rp.3,5 milyar pada tanggal 20 Nopember 2012;
- Bahwa uang tanda jadi Rp.3,5 milyar ditransfer melalui RTGS Bank dan langsung ke Kholis yaitu putra dari Pak Kaskan;
- Bahwa Pak Hengky Susanto transfer ke Rekening Pak Kholis anak Pak Kholis;
- Bahwa harga Rp.350.000/ Permeter, tanah seluruh total 28.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat itu saksi membawa Surat pemberitahuan pajak terhutang) SPPT dan petok seluas Rp.11.030 M<sup>2</sup> dengan total 28.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Pak Kaskan pada saat transaksi jual tanah di Notaris hanya menyerahkan foto copy Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT)-PBB (pajak bumi dan bangunan) dan Petok;
- Bahw apada tanggal 20 Nopember 2012 saksi hadir di Notaris Agil dan Pak Hengky tidak jadi datang ke Notaris Agil;
- Bahwa uang Rp.25 juta yang saksi serahkan ke Pak Kaskan ada buktinya dan sekarang dipegang Notaris dan Felix;
- Bahwa setelah mendapatkan uang Rp.3,5 milyar barulah Pak Agil selaku Notaris membuatkan titipan tanda tangan yang nantinya akan dibuatkan Ikatan Jual Beli (IJB) dan Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa yang ke Notaris Agil yaitu Pak Kaskan, Ibu Ayuni, H. Karto dan saksi. Pak Kholis belum datang namun titipan tanda tangan hanya Pak Kaskan dan Ibu Ayuni tanggal 20 Nopember 2012;
- Bahwa dibuatkan titipan tanda tangan kosong, blangko kosong dan AJB kosongan;
- Bahwa yang tanda tangan hanya dua orang titipan tanda tangan yang blangko kosongan yang IJB dan AJB dimana AJB saksi ikut tanda tangan;
- Bahwa ke Notaris Agil hanya satu kali tanda tangan yaitu tanggal 20 Nopember 2012 dan tidak pernah tanda tangan tanggal 27 Nopember 2012;

Halaman 33 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah datang pada hari Kamis tanggal 14 Februari 2014 ke kantor Notaris Agil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui IJB pada hari Selasa tanggal 27 Nopember 2012 pada kantor Notaris Agil yang diperlihatkan kepada saksi dalam persidangan;
- Bahwa hanya satu kali tanda tangan blangko kosongan yaitu titipan tanda tangan agar tidak bolak-balik menurut Notaris Agil;
- Bahwa besoknya tanggal 21 Nopember 2012 saksi membawa Cholis ke kantor Notaris Agil untuk tanda tangan karena sudah masuk dana Rp.3,5 milyar ke rekening Kholis selanjutnya Kholis tanda tangan IJB;
- Bahwa saksi berikan bukti transfer melalui Bank RTGS dari atas nama Hengky Soesanto;
- Bahwa memang benar yang tanda tangan semua di Akta Notaris namun saat itu masih blangko kosong;
- Bahwa ada tanda tangan Akta Jual Belil namun isinya masih blangko kosongan atau belum dimuat;
- Bahwa saksi bisa membedakan IJB dan AJB serta saat itu tanda tangan sekaligus;
- Bahwa saat itu H. Karto tidak mau tanda tangan karena belum ada isi perjanjian;
- Bahwa saat itu yang dibawa ke Notaris Agil yaitu Foto Copy Petok D dan Foto Copy PBB (pajak bumi dan bangunan);
- Bahwa saat itu belum ada riwayat tanah yang dibawa ke kantor Notaris Agil;
- Bahwa dalam berita RTGS Bank kepada Rekening Kholis ada yaitu tanda jadi pembelian tanah;
- Bahwa surat pernyataan ahli waris untuk ke kantor Badan Pertanahan Nasional adalah atas permintaan saksi;
- Bahwa kurang lebih 10 sampai dengan 15 hari sebelum ke Pak Hengky setelah saksi berikan tanda jadi Rp.25 juta uang saksi dan bukti hanya kwitansi saja;
- Bahwa pada saat ke Notaris Pak Hengky tidak datang dan transfer uang melalui RTGS Bank ke rekening Pak Cholis sehingga saksi ikut tanda tangan;
- Bahwa tanah yang dibeli total harga Rp.7 milyar lebih dan seluruh pembayaran atas tanah belum lunas karena penjual tidak percaya dengan Pak Hengky, sehingga saksi yang memberi jaminan kepada Pak

Halaman 34 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kaskan sebagai jaminan yaitu 1 (satu) surat petok dan 1 (satu) surat sertipikat hak milik atas tanah dan bagnunan saksi serta perhiasan emas;
- Bahwa pada saat sebelum ditandatangani IJB dan AJB belum diserahkan seluruh uang oleh pembeli dan pembayaran bertahap dengan cara langsung ditrenasfer ke rekening Kholis;
  - Bahwa total yang diterima oleh penjual kurang lebih Rp.7,3 milyar;
  - Bahwa sehari-hari saksi bekerja sebagai wiraswasta dan pengusaha garam;
  - Bahwa tanah yang dijual Pak Kaskan saksi ketahui secara fisik yaitu berupa tambak garam;
  - Bahwa saksi paham betul dilokasi tanah yang dijual karena di area tersebut karena saksi petambak garam;
  - Bahwa tanah tambak dilokasi satu persil dengan dua bidang tanah yaitu dua petak tanah;
  - Bahwa saksi saat itu dengan saudara Hengky ada hubungan kerja sama yaitu saksi membelikan tanah;
  - Bahwa saksi minta tanda tangan kedua keterangan waris dan ke kantor Desa Prambangan dimana saksi meminta karena saat itu saksi katakan tanah yang dijual ada kelebihan yang tidak masuk dalam sertipikat yaitu luas 1.793 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang pertama adalah saksi yang mengurus dan dibuatkan oleh kepala desa Prambangan sebelumnya yaitu H. Karto;
  - Bahwa saksi menyerahkan foto kopi petok tanah, SPPT-PBB sehingga dibuatkan surat keterangan riwayat tanah oleh H. Karto yang 20.000 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa saksi yang menguruskan saksi yang menguruskan surat-surat karena penjual tidak mengerti apa-apa;
  - Bahwa benar surat keterangan riwayat tanah Nomor: 590/24/437.102.02/2012 yang seluas 20.000 M<sup>2</sup> dan saat itu masih menunggu waktu dan tidak dibiatakan dihadapan saksi;
  - Bahwa saksi baru tahu surat keterangan riwayat tanah Nomor: 590/24/437.102.02/2012 saat ada masalah;
  - Bahwa saksi yang meminta surat keterangan Nomor 145 yang menerangkan saksi Felix mempunyai tanah untuk keperluan Izin lokasi luas 29.000 M<sup>2</sup> ke Kepala Desa Prambangan Pak Fariantono;
  - Bahwa pada saat itu saksi minta kepada Pak Kepala Desa bahwa Felix mempunyai tanah luas 29.000 M<sup>2</sup> kemudian terdakwa Fariantono lalu menanyakan kepada saksi data-datanya mana?, Sertipikat Hak Miliknya

Halaman 35 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



- Nomor berapa?;
- Bahwa kemudian saksi telepon ke Pak Hengky untuk data-datanya dikirim ke Pak Kepala Desa Fariantono dan terdakwa Fariantono katakan kami buat kemudian data-datanya menyusul;
  - Bahwa data-data sertipikat hak milik untuk kelengkapan syarat untuk dikeluarkan surat izin lokasi dan memang syarat-syaratnya belum dilengkapi;
  - Bahwa surat keterangan izin lokasi Nomor 145 pernah saksi melihat surat pencabutan terhadap surat nomor 145 tentang izin lokasi;
  - Bahwa saksi menghubungi Felix karena kartu tanda penduduk (KTP) Felix dan sertipikat hak miliknya (SHM) tidak diserahkan sebagai syarat untuk penerbitan surat keterangan izin lokasi Nomor 145 maka kemudian dicabut surat tersebut oleh Kepala Desa Prambangan Pak Fariantono;
  - Bahwa saksi pernah diperlihatkan 2 (dua) SPPT-PBB terhadap lokasi tanah pada saat menawarkan pembelian terhadap Pak Kaskan dan Ibu Ayuni yaitu luas 11.030 dan 9.800 PBBnya;
  - Bahwa saksi menerima SPPT-PBB yang luasnya 11.030 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa tanah tersebut satu persil/ satu petok isinya dua bidang;
  - Bahwa dalam petok luas tanah 11.030 M<sup>2</sup> dan di letter C luas tanah 21.030 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa tanah yang dimaksud adalah kelebihan dan Pak Kaskan tidak tahu luasnya;
  - Bahwa tanah saat ini dikuasai oleh Felix semuanya;
  - Bahwa perkaranya hanya simpel karena terbuka, saksi tidak pernah lihat letter C karena yang punya Pak Kepala Desa Prambangan serta Pak Kepala Desa tidak pernah menyampaikan kalau ada perselisihan kepada Notaris Agil dan hanya bilang ada kelebihan tanah sehingga meminta uang terus kepada saksi sampai kantong saksi "bolong";
  - Bahwa hasil pengukuran luas tanah sesuai dengan letter C Desa dan saat ini tanah dikuasai oleh Felix semua yaitu ada 2 (dua) bidang tanah yaitu Nomor 8 dengan luas 21.030 M<sup>2</sup> dan Nomor 9 dengan luas 9.080 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa saat jual beli sepakat harga Rp.350.000 permeter dan nanti setelah jadi sertipikat uang itu akan dihitung dengan bunga Bank dan Felix tidak tahu apa-apa hanya nama karena saksi bermitra dengan Hengky ayahnya Felix;
  - Bahwa uang Hengky sudah masuk ke Penjual makanya titip tanda tangan atau belangko kosong dan tidak dibacakan oleh Notaris Agil;
  - Bahwa IJB kosong dan AJB ada formatnya dan pada saat itu Notaris Agil bilang tanda tangan titipan agar tidak bolak-balik lalu tanda tangan semua;
  - Bahwa setelah transfer RTGS Bank Rp.3,5 milyar masuk ke rekening

Halaman 36 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



Cholis kemudian besoknya cholis saksi antar ke Notaris untuk tanda tangan dan sisanya Rp.3,5 milyar lebih dibayar bertahap dan saat titip tanda tangan tadi pembayaran belum lunas;

- Bahwa pada saat jual beli tanah yang mengurus surat-surat adalah saksi dan yang ketik karyawannya Notaris Agil dan saksi tinggal tanda tangan;
- Bahwa surat keterangan yang dibuat anak buah Agil dan tanda tangan H. Karto semua ditanda tangan H. Karto di RUTAN Gresik karena ditahan dan saksi bolak-balik kurang lebih 10 (sepuluh) kali ke RUTAN untuk minta tanda tangan H. Karto;
- Bahwa ahli waris tidak saksi beritahu jika ada kelebihan tanah seluas 1.793 M<sup>2</sup> sampai terbit sertipikat;
- Bahwa setelah ada masalah barulah saksi beritahukan penjual jika ada ada tanah yang dijual ada kelebihan 1.793 M<sup>2</sup> belum dibayar;
- Bahwa kelebihan tanah 1.793 surat petok ada fisiknya;
- Bahwa Hengky sudah suruh bayar kelebihan tanah tersebut dan Felix tidak mau bayar kelebihan tanah;
- Bahwa selanjutnya setelah Suliono anak dari Ibu Ayuni ketahui tanah belum terbayar seluas 9.080 M<sup>2</sup>;
- Bahwa tidak pernah ada pembayaran kelebihan tanah yang dimaksud;
- Bahwa selanjutnya Pak Suliono meminta foto copy sertipikat kepada saksi serta Ikatan Jual beli;
- Bahwa kemudian terjadi pemblokiran ke akses lokasi tanah yang dimaksud;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima pembayaran tanah dan saksi disuruh berbohong karena ada gugatan di PTUN Surabaya;
- Bahwa saksi bertemu dengan Pak Suliono karena saksi dituduh makan uang pembelian tanah tersebut, kalau tidak harus mereka buktikan buktikan;
- Bahwa putusan di PTUN Surabaya akhirnya gugatan tidak dapat diterima (NO) dan memberikan saran bahwa bukan wewenang TUN serta disuruh menggugat di PN karena bukan kewenangan TUN atau Bapak hendak banding silahkan atau mengurus di PN;
- Bahwa Pak Suliono mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri (PN) karena disampaikan oleh Majelis Hakim PTUN Surabaya atau silahkan banding di PT.TUN dan akhirnya dibatalkan sertipikat tersebut di PT;
- Bahwa saksi sudah sangat paham karena sering bolak-balik di BAP Polisi;
- Bahwa putusan di Pengadilan Negeri isinya kurang pembayaran sehingga Felix harus membayar kekurangan pembayaran atas tanah tersebut;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh H. Karto tidak masuk sedangkan surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh terdakwa masuk penjara;

Halaman 37 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



- Bahwa saksi pernah mendampingi H. Karto untuk melapor di Polres guna membuat laporan polisi karena merasa suratnya dipalsukan dan stempelnya palsu;
- Bahwa saat H. Karto di dalam sel tahanan dan meminta istrinya foto copy Letter C dan pegawai Notaris Agil yang ketik sehingga amburadul suratnya;
- Bahwa H. Karto ditahan karena masalah tanah yang lain;
- Bahwa saksi dipersidangan PTUN Surabaya juga sebagai saksi disana;
- Bahwa saksi 10 kali bolak-balik di lembaga pemasyarakatan membawa surat agar H. Karto tanda tanga selaku Kepada Desa Prambangan;
- Bawa saksi tidak membawa data-data apa-apa pada saat meminta dibuatkan surat keterangan Izin lokasi kepada terdakwa Fariantono;
- Bahwa saksi pernah membuat surat permohonan dan surat pernyataan guna melengkapi syarat-syarat berupa AJB dan SHM serta KTP Felix dengan tenggang waktu satu minggu;
- Bahwa kemudian saksi ditegur dan surat kepala Desa Fariantono dicabut;
- Bahwa saksi sempat menyampaikan kepada Felix melalui telepon bahwa surat izin lokasi dicabut;
- Bahwa Felix tahu ada kelebihan tanah makanya beralih dari Hengky ke Felix;
- Bahwa Hengky dan Felix yaitu pembeli tanah tidak pernah datang ke kantor notaris Agil;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak tahu;
- Terhadap keterangan saksi, terdakwa Suliono memberikan pendapat tidak tahu benar atau salah;

**9. H. Karto**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Fariantono karena kepala desa saksi dan terdakwa Ibu Ayuni karena dulu pernah jumpa karena tetangga Desa, terdakwa Suliono adalah anak dari Ayuni;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala desa Prambangan sebagai kepala Desa tahun 2007 sampai tanggal 24 April tahun 2013 kemudian digantikan oleh terdakwa Fariantono;
- Bahwa surat keterangan tanggal 22 Mei 2014 saksi tidak tahu, kalau dibaca adalah Kepala Desa Prambangan Pak Fariantono yang menerangkan Felix Susanto mempunyai tanah di jalan Gelora bung tomo nomor 8 Surabaya;
- Bahwa surat tanggal 9 Desember 2015 saksi tidak tahu, kalau dibaca dibuat oleh Pak Fariantono;
- Bahwa saksi mudah-mudahan masih ingat prosedur administrasi di Desa,

Halaman 38 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



kalau ada petani yang datang kepada saksi sebagai Kepala Desa untuk meminta surat keterangan riwayat tanah lalu saksi menerangkan persyaratannya yaitu Petok, bukti pajak kemudian saksi lihat di Letter C Desa kalau cocok dan jika saya dalam posisi saksi dimana letak tanah itu lalu saksi titipkan kepada staf untuk diketik;

- Bahwa surat keterangan riwayat tanah acuannya adalah buku C Desa dan apabila ada perbedaan di Petok tetap patokan di buku C desa;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah untuk dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat selama saksi menjabat;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah tidak musti tanah itu dijual mungkin akan dikasihkan ke anaknya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang terletak di Desa Prambangan yang tercatat dalam buku leter C Desa nomor 557 persil 42 a dengan luas kurang lebih 30.000 M<sup>2</sup> adalah milik Kaskan dan saat ini sudah dijual ke Pak Felix Susanto;
- Bahwa saksi hanya sebatas mengikuti jual beli tersebut pada saat IJB saat itu sebagai saksi untuk tanda tangan dalam IJB;
- Bahwa luas tanah sesuai dengan riwayat tanah yang saksi buat dengan luas 30.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saat itu saksi tanda tangan buru-buru setelah melihat Ibu Ayuni dan Pak Kaskan sudah tanda tangan kemudian saksi tanda tangan diruang tunggu notaris dan saat itu disamping ada Ibu Ayuni dan Pak Kaskan juga ada Pak Rokhim;
- Bahwa saksi yang membuat surat keterangan riwayat tanah nomor 590/24/437.102.02/2012 tertanggal 22 Nopember 2012 dan waktu itu saksi masih menjabat Kepala Desa Prambangan;
- Bahwa Berita Acara yang diperlihatkan adalah saksi yang membuat karena ada kekeliruan luasnya karena tidak sesuai dengan letter C Desa dan datang Pak Kaskan datang dan Pak H. Rokhim yang mengatakan kepada saksi bahwa surat keterangan tanah yang saksi buat keliru sehingga direvisi dan luas yang benar luas tanah 21.030 dan luas 9.800;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk peta bidang saksi hanya menyaksikan dan yang menunjuk batas adalah Pak Kaskan;
- Bahwa pada saat IJB pernah menjadi saksi luas tanah yang diperjual belikan adalah luas 11.030 M<sup>2</sup> dengan luas 9.800 M<sup>2</sup>;
- Bahwa benar IJB yang yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan dan saksi hanya bertandatangan saja dikantor notaris diruang tunggu;

Halaman 39 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada riwayat tanah yang saksi buat berdasarkan buku C Desa lalu saksi tulis konsep dan serahkan ke sekretaris karena ada kekeliruan sehingga saksi revisi dengan adanya Berita Acara;
- Bahwa saksi tahu ada kekeliruan dari H. Kaskan dan H Rokhim datang kepada saksi yang menerangkan kesalahan pengetikan luas tanah dalam riwayat tanah;
- Bahwa untuk perbaikan saksi membuatnya jaraknya tidak lama tidak sampai bulan, pada saat AJB saksi tidak tahu yang dipakai yang mana;
- Bahwa saksi tidak pernah dilaporkan setelah ada AJB dan sertipkat karena tidak ada masalah sehingga saksi tidak pernah tahu;
- Bahwa dalam buku C desa belum terjadi pencoretan dan saksi lupa;
- Bahwa saksi yang membuat salinan buku C Desa berdasarkan buku C Desa dengan nomor 557 atas sedangkan nomor 337 nama Kaskan, letter C Desa saksi lupa;
- Bahwa surat keterangan nomor 597 tanggal 10 Januari yang saksi laporkan ke Polres gresik karena palsu dan disuruh oleh H. Rokhim;
- Bahwa saksi pernah mencabut surat pelaporan ke Polres Gresik setelah saksi dilaporkan oleh saudara Felix Susanto;
- Bahwa seingat saksi dua kali membuat surat keterangan riwayat tanah tanggal 22 Nopember;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran oleh BPN saksi hadir dilokasi tersebut satu kali;
- Bahwa seingat saksi tanah tersebut satu persil dan dua bidang tanah dan riwayat tanah berasal dari riwayat tanah yang sama;
- Bahwa saat saksi buat riwayat tanah yang 20.000 m<sup>2</sup> karena mencontoh di riwayat tanah di buku D;
- Bahwa pada saat permintaan riwayat tanah oleh Pak Kaskan dan dua-duanya saksi yang buatkan;
- Bahwa hasil pengukuran tanah tidak pernah diberitahukan kepada saksi selaku kepala Desa saat itu;
- Bahwa pada saat Ikatan Jual Beli (IJB) saksi ke Notaris datang sendiri tanpa dijemput dan saat itu sore hari sekitar jam 17.00 wib;
- Bahwa pada saat notaris saksi ketemu dengan Pak H. Rokhim, Pak Agil, Pak Kaskan, Ibu Ayuni;
- Bahwa pada saat itu saksi menandatangani surat di Notaris;
- Bahwa revisi surat keterangan riwayat tanah yang saksi buat dan pertama atas permintaan Pak Kaskan dan Pak H. Rokhim karena keliru

Halaman 40 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



- menuliskan luasnya dan jaraknya tidak terlalu lama;
- Bahwa surat riwayat tanah untuk revisi tanah pertama yang menetik adalah Pak Suroso selaku Sekretaris Desa;
  - Bahwa saat revisi surat keterangan riwayat tanah yaitu pada luasnya dan riwayatnya tidak berbeda;
  - Bahwa nomor surat keterangan riwayat tanah sama karena hanya revisi;
  - Bahwa saksi pernah diperiksa di Polda dan lebih dulu mana antara revisi surat keterangan riwayat tanah dengan diperiksa saksi lupa;
  - Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang saksi revisi atas permintaan H. Rokhim karena ada perbedaan luasnya sehingga dibuatkan revisi dan kemudian di stempel;
  - Bahwa saksi pernah ditahan di RUTAN Gresik dan beberapa surat saksi pernah tanda tangan surat di RUTAN Gresik;
  - Bahwa pada saat saksi menjabat selaku Kepala Desa Prambangan tidak pernah ada pengumuman perihal penerbitan sertipikat atas nama Felix Susanto sampai saksi serah terima dengan Pak Fariantono;
  - Bahwa surat keterangan riwayat tanah ada nomor suratnya dan setiap surat ada kodenya;
  - Bahwa surat pernyataan tanggal 27 Agustus 2017 dan saksi masih menjabat, dan isinya saksi menyatakan tidak pernah membuat surat keterangan riwayat tanah nomor 597;
  - Bahwa saksi hanya ikut IJB saja dan setelah itu tidak ada informasi tentang peralihan dari Letter C ke Sertipikat;
  - Bahwa letter C Desa yang saksi serahkan ke Pak Fariantono belum ada tertulis peralihan dari Kaskan Cs Ke Felix Susanto;
  - Bahwa seingat saksi sampai tahun 2013 tidak ada pengumuman di Desa dari BPN perihal penerbitan sertipikat;
  - Bahwa saksi pernah menjadi saksi di perkara di PTUN Surabaya dan yang menggugat yaitu H. Suliono dan yang digugat Pak Felix dan saat itu saksi dimarahi oleh H. Suliono;
  - Bahwa saat sidang di PTUN Surabaya tidak ditunjukkan mengenai surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh Pak Fariantono;
  - Bahwa saat menandatangani IJB saksi tidak sempat membaca lagi apakah hanya format saja atau tidak dan saat itu hanya selebar saja;
  - Bahwa surat-surat yang dibawa oleh H. Rokhim saat saksi ditahan yaitu untuk pengurusan surat-surat dari Pak Kaskan;
  - Bahwa seingat saksi beberapa kali datang ke RUTAN Gresik untuk

Halaman 41 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



menandatangani surat-surat;

- Bahwa saksi ditahan terkait masalah tanah namun tidak terkait dengan perkara ini;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang saksi tanda tangani tanggal 22 Nopember 2012 yaitu Kaskan Cs yaitu Kaskan dengan saudaranya yaitu Ibu Ayuni;
- Bahwa seingat saksi surat keterangan riwayat tanah tersebut ada satu bidang dua persil milik Kaskan Cs;
- Bahwa menurut pengakuan Pak Kaskan yang menggarap atau mengerjakan masing-masing persil tetap milik Pak Kaskan Cs dan tidak terbagi ke masing-masing orang;
- Bahwa revisi surat keterangan riwayat tanah yang direvisi dengan luas tanah dari 11 ke 21;
- Bahwa Berita Acara yang saksi buat untuk revisi surat keterangan riwayat tanah agar memperkuat surat yang direvisi tersebut;
- Bahwa seingat saksi di surat keterangan riwayat tanah luas tanah keseluruhan yaitu 98 dengan 21;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat keterangan riwayat tanah dari bulan januari sampai April tahun 2013;
- Bahwa pada saat serah terima jabatan kepada terdakwa saksi menyerahkan register letter C Desa dan PK serta tidak menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan riwayat tanah;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang saksi tanda tangani yang menulis draft adalah saksi dan yang mengetik adalah Suroso selaku sekretaris Desa;
- Bahwa letter C Desa nomor 557 menurut saksi yaitu satu bidang dua persil;
- Bahwa saksi membuat surat keterangan riwayat tanah apa bila cacat hukum atau salah yang diajukan oleh Pak Kaskan ke Notaris tentunya akan dikembalikan dan apa bila tidak kembali berarti tidak ada cacat;
- Bahwa masalah surat keterangan riwayat tanah manah yang benar dan yang salah bukan saksi yang menentukan;
- Bahwa saat saksi membuat surat keterangan riwayat tanah berdasarkan letter C Desa seandainya tidak sesuai letter C tentunya akan dikembalikan oleh pihak Notaris dan berhubung Notaris tidak mengembalikan maka saksi menganggap surat tersebut benar dan tidak cacat hukum;

Halaman 42 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi, terdakwa Ayuni memberikan pendapat tidak ada dan cukup;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa Suliono memberikan pendapat sudah susah menanggapi karena sudah berupa 180 derajat, pada saat di PTUN ibu terdakwa dikatakan pernah kekelurahan untuk minta surat keterangan padahal tidak pernah, pada saat pengumuman sertipikat sudah diumumkan disini tidak pernah, pada saat penandatanganan ibu saya tidak pernah kenal;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli yaitu **Moch Yusuf Ansyori, S.Sos, M.M.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli sebagai Kepala Bagian Pemerintahan dan Sekretariat Kabupaten Gresik sejak bulan Juni tahun 2012 sampai dengan sekarang, sebelumnya Camat Sedayu, sebelum camat sedayu kasi trantib di Duduksampean, sebagai PNS di Kab. Gresik sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang;
- Bahwa untuk tugas dan fungsi (Tusi) yang lama kami mengurus masalah pemerintahan desa, masalah pertanahan dan masalah otonomi daerah sampai akhir tahun 2016 dan pada tahun 2017 kami tidak lagi mengurus pemerintahan desa karena sudah pindah kewenangan ke Dinas Pemerintahan Desa (PMD);
- Bahwa saat ahli memberikan keterangan di Polda Jatim ahli sudah tidak menangani Pemerintahan Desa;
- Bahwa terhadap Administrasi Pemerintahan Desa kami hanya sebatas melakukan Pembinaan dan sifatnya hanya pada pelaksanaan awal tahun anggaran kemudian sesuai sosialisasi masalah anggaran diberikan pada Desa dan untuk pembinaan teknis sesuai dengan Permendagri 47 tahun 2016 itu dilakukan oleh Camat;
- Bahwa untuk aturan administrasi Pemerintahan Desa sesuai dengan Permendagri nomor 47 tahun 2016 tentang Administrasi Pemerintahan Desa;
- Bahwa terkait kasus ini kami ditanyai tentang surat menyurat secara administrasi bagaimana alurnya;
- Bahwa saya jelaskan pengeluaran nomor surat itu dimuali pada awal tahun anggaran dan diakhiri pada akhir tahun anggaran yaitu mulai Januari sampai dengan Desember;
- Bahwa pada saat ahli diperiksa di Polda, saat itu juga Kepala Desa dilantik pada bulan enam dan pada saat menjabat dibuat nomor baru dan tidak meneruskan nomor yang sebelumnya, sebenarnya nomor harus dilanjutkan sampai akhir tahun dan apabila ada pergantian di tengah tahun ada berita

Halaman 43 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara serah terima jabatan, ada berita acara semuanya yang telah dilakukan oleh Kepala Desa Lama dan Kepala Desa yang baru melanjutkan;

- Bahwa untuk surat keterangan riwayat tanah adalah hak mutlak dari Kepala Desa karena dasar yang digunakan pembuatan surat keterangan riwayat tanah adalah Letter C Desa dan buku Letter C adanya di Desa dan tidak perlu ada penguatan dari Kecamatan atau Kabupaten dan cukup ditangani oleh Kepala Desa;
- Bahwa untuk pengajuan riwayat tanah biasanya yang diperlukan adalah daftar identitas yang mengajukan baik Subjek (orangnya) maupun Objek (petok D atau SPPT) yang dilampirkan;
- Bahwa pemohon mengajukan Permohonan Surat keterangan riwayat tanah kepada Pemerintah Desa dan kepala Desa meneliti sesuai dengan yang ada dalam Buku C Desa;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah hanya dikeluarkan untuk yang bersangkutan atau pemohon karena akan digunakan untuk pengajuan penerbitan sertifikat di BPN;
- Bahwa keperluan Surat Keterangan riwayat tanah hanya untuk permohonan pengajuan sertifikat ke BPN;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat tanah menerangkan asal usul tanah mulai sejak adanya jaman kelasiran tahun 1930 sampai dengan tahun 1943 disitu tertulis atas nama siapa, kemudian berganti tahun ada transaksi atau ada pemindahan apa pasti akan tercatat disitu. Jadi untuk mengetahui asal usul tanah itu mulai kelangsiran sampai pada kondisi terakhir;
- Bahwa kelangsiran adalah buku atau pencatatan jaman Belanda tanah-tanah yang dimiliki oleh warga masyarakat Indonesia;
- Bahwa pada saat itu sudah ada tahun 1930 sampai dengan 1943 pemilik tanah yang ada tercatat dalam buku C;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah itu hanya dikeluarkan pada objek yang ada dan dibuatkan sesuai dengan Buku C, jadi riwayat tanah sesuai dengan apa yang ada dalam buku C Desa;
- Bahwa kepala Desa tidak boleh membuat surat keterangan riwayat tanah isinya tidak sama dengan yang tercatat dalam buku C;
- Bahwa kalau dua Persil berarti surat keterangan riwayat tanah juga harus menerangkan dua persil;
- Bahwa yang bertanggung jawab atas terbitnya surat keterangan riwayat tanah adalah Kepala Desa;
- Bahwa untuk surat keterangan riwayat tanah diterbitkan untuk pengajuan Sertipikat ke BPN dan BPN akan mengkoreksi apakah sesuai dengan kondisi dan nanti akan dicek oleh BPN
- Bahwa buku C Desa adalah merupakan barang atau aset milik pemerintahan Desa jadi sebaiknya dan seyogyanya disimpan di Kantor Desa apabila kantor Desanya meyakinkan kalau aman dan bisa dijamin

Halaman 44 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



- keamanannya itu lebih bagus disimpan di kantor Desa;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah tidak bisa diterbitkan tanpa disebutkan asal-usul riwayat tanah karena di riwayat tanah ada penjelasan sebelum keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria sebelum tahun 1960 atas nama siapa dan setelah tahun 1960 atas nama siapa;
- Bahwa apabila surat keterangan riwayat tanah ada kekeliruan dan sudah terlanjur diterbitkan biasanya di BPN dikembalikan dan surat keterangan riwayat tanah yang sudah keluar ditarik lagi dan diganti baru yang sesuai dengan riwayat tanah dalam buku C Desa;
- Bahwa apabila ada perbedaan antara data yang ada pada Petok D dengan Buku C maka yang menjadi patokan oleh kepala desa dalam penerbitan surat keterangan riwayat tanah adalah Buku C Desa;
- Bahwa pencabutan surat keterangan riwayat yang keliru maka perbaikan atau pengantiannya harus dikeluarkan pada saat mengeluarkan surat itu sehingga nomornya tidak mungkin sama;
- Bahwa Surat Keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh H Karto dan kemudian diubah karena ada kekeliruan dengan nomor dan tanggal harus dengan tanggal saat itu juga, jadi surat keterangan yang dimaksud adalah tidak benar;
- Bahwa pada waktu memberikan pendapat di Polda yaitu hanya ditanya prosedur administrasi penggantian Desa, masalah penomoran, narasi yang diceritakan, ditunjukkan dua surat keterangan riwayat tanah yang berbeda bagaimana pendapat ahli;
- Bahwa di Permendagri untuk tertibnya administrasi untuk keluar surat masuk akan dilihat dalam satu tahun anggaran, jadi dalam kurun satu tahun berapa kegiatan aktifitas yang keluar dan apa saja itu sudah ada syarat berurutan. Jadi hanya untuk tertib administrasi;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah hanya digunakan untuk pengajuan sertipikat, BPN dalam memproses sertipikat akan meminta surat keterangan riwayat tanah agar memperoleh asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa untuk pelaksanaan surat keterangan riwayat tanah diambil di Buku C adalah dilakukan BPN apabila ada orang hendak mengajukan sertipikat, jadi yang tahu dan paham adalah BPN, persyaratan di BPN apabila mensertipikatkan harus ada surat keterangan riwayat tanah dari Kepala Desa;
- Bahwa di kabupaten Gresik untuk dasar penerbitan Surat keterangan riwayat tanah belum ada dasar hukumnya;
- Bahwa kondisi riil prakteknya untuk pengajuan pensertipkatan ke BPN pasti ada Surat keterangan riwayat tanah kalau tidak ada tidak akan diproses di BPN;
- Bahwa sebenarnya untuk pembuatan riwayat tanah tidak ada penafsiran



karena di Buku C Desa sudah jelas, kalau disitu sesuai dengan urutannya gimana harus sesuai tercantum dalam surat riwayat tanah;

- Bahwa untuk surat keterangan riwayat tanah bagian pemerintahan Desa tidak ada kewenangannya;
- Bahwa untuk format surat keterangan riwayat tanah itu dari BPN, untuk Judul Surat itu juga dari BPN;
- Bahwa untuk transaksi jual beli yang ahli ketahui apabila itu masih berupa petok D atau melalui Desa, namun apabila sudah sertipikat maka tidak perlu melalui Desa;
- Bahwa untuk tertib administrasi setiap transaksi jual beli tanah di Desa wajib untuk dicatatkan di buku C Desa;
- Bahwa untuk Kepala Desa berada dibawah Kepala Dinas Pemerintahan Desa sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa kalau surat keterangan riwayat tanah dasarnya buku C Desa, kalau keterangan kepemilikan tanah dasarnya sertipikat tanah;
- Bahwa kalau surat keterangan riwayat tanah dan surat keterangan kepemilikan nomor suratnya berbeda;
- Bahwa untuk luasan tanah yang ada di Buku C Desa dan Petok D masih lebih kurang karena tidak ada hasil ukur, namun apabila sudah ada sertipikat ukurannya sudah pasti karena sudah ada hasil ukur tanah;
- Bahwa kepala desa dalam mengeluarkan surat keterangan riwayat tanah dasarnya dalah buku C, kalau ada kelalaian pejabat sebelumnya perlu ditelusuri, apakah memang ada kelalaian atau tidak, jika data awalnya salah maka hasilnya akan salah;
- Bahwa kalau ada kesalahan dalam pembuatan surat keterangan riwayat tanah maka untuk perbaikan pencabutan maka pemohon mengajukan sesuai dengan kondisi dan bukti yang ada kemudian dikaji dan dilihat apakah betul ada kesalahan;
- Bahwa kalau ada kesalahan maka yang lama dicabut kemudian dibuatkan yang baru pada saat pembuatan surat itu dibuat;
- Bahwa untuk permohonan sertipikat wajib diumumkan atau ditempelkan di Desa agar masyarakat tahu dan apabila ada permasalahan tentang tanah tersebut maka proses penerbitan setipikat akan BPN hentikan sementara;
- Bahwa Nomor surat 590 adalah kode surat yang berhubungan dengan pertanahan, selanjutnya nomor 11 adalah agenda yaitu surat keluar di Desa, 437 adalah Kode Kabupaten, 102 adalah kode kecamatan, 2 adalah kode Desa, kemudian kode Tahun;
- Bahwa buku C Desa adalah sudah ada tahun 1930 sampai dengan 1943 sebelum indonesia merdeka, maka dalam riwayat tanah pasti disebutkan sebelum tahun 1943 dan setelah tahun 1960;
- Bahwa format surat keterangan riwayat tanah sudah bagus seperti yang ditunjukkan;

Halaman 46 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Buku C desa ada nama Subjek, ada nama objek yaitu nomor persil dan luasannya tanah;
- Bahwa apabila ada transaksi jual beli tanah maka buku C desa mulai yang awal dicoret dan diubah ke nomor yang terakhir kalinya, contohnya buku C disitu mulai awal 1 sampai dengan 40 apabila nomor 1 ada perubahan maka nomor 1 dicoret pindah ke nomor 41 dari nomor awal yaitu nomor 1 jadi akan runtut asal-usulnya;
- Bahwa kalimat-kalimat yang sering muncul di Buku C Desa dalam hal peralihan yaitu "Dari", "Angka", "Ke Angka", termasuk, Tanggal, bulan, dan Tahunnya, dalam hal peralihan bentuknya dicoret;
- Bahwa sebenarnya untuk masalah tanah di Desa adalah Buku C Desa, lalu Botekan secara rinci karena ada ukurannya serta gambarnya, lalu ada kretek Desa yaitu ada blok-bloknya;
- Bahwa untuk data tanah di Desa yang dipakai adalah buku C Desa;
- Bahwa yang berhak mencoret peralihan di buku C Desa adalah Kepala Desa namun yang bagus harus ada saksi yang melihat baik penjual dan pembeli tanah tersebut;
- Bahwa apabila sudah sesuai dengan aturan yang berlaku bisa saja kepala Desa asalkan ada bukti pendukung;
- Bahwa trawangan adalah kretek Desa sedangkan kelangsiran sejak tercatatnya buku C yaitu pada jaman Belanda tahun 1930 sampai dengan 1943;
- Bahwa surat keterangan kepemilikan tanah dasarnya bukti-bukti alas hak kepemilikan yang dimiliki yaitu Sertipikat;
- Bahwa surat keterangan kepemilikan adalah adanya alas hak yaitu sertipikat;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang dibuat terdakwa berdasarkan buku C Desa sdangkan surat keterangan yang dibuat oleh terdakwa dalam suratnya sudah mencantumkan adanya sertipikat tanah;
- Bahwa kalau isinya riwayat tanah sama buat apa ada penggantian dan jika ada penggantian maka isinya riwayat tanah ada yang tidak sama;
- Bahwa untuk surat keterangan riwayat tanah yang ahli ketahui untuk pembuatan sertipikat karena pengajuan persyaratan di BPN dipersyaratkan;
- Bahwa untuk kontrol dari surat keterangan riwayat tanah itu tidak ada karena adalah kewenangan dari Kepala Desa;
- Bahwa untuk rapat minggon adalah untuk perubahan SPPT dan SPPT bukan merupakan alas hak karena untuk pembayaran pajak;
- Bahwa untuk pembuatan riwayat tanah seseorang itu memang diambilkan dari buku C Desa yang ada, di buku C Desa ada berapa harus tercatat semuanya, kalau hanya ada satu ya satu;
- Bahwa apabila tanahnya kelangsirannya berbeda tidak boleh digabung luasannya karena berbeda tempat, harus diterangkan masing-masing;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang diajukan ke BPN harus mulia

Halaman 47 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



- dari awal;
- Bahwa apabila surat keterangan riwayat tanah tidak diterangkan dari awal menurut ahli BPN akan menolaknya;
- Bahwa ahli pernah melihat buku C Desa dan mengetahuinya;
- Bahwa dalam buku C Desa ada nama, nomor urut, lokasi untuk 557 adalah nomor persil 42a, Dt adalah daratan, kolom berikutnya adalah luas tanah, kolom berikut adalah tanggal peralihan dari 337 jadi asalnya tanah dari 337;
- Bahwa nomor sama 42a namun asal-usulnya berbeda karena ada dua bidang tanah, harus dijelaskan dua-duanya dalam riwayat tanah;
- Bahwa kalau yang sebenarnya keduanya ditulis dan diberi penjelasan sesuai dengan leter C Desa;
- Bahwa yang ini hanya menjelaskan satu 42a dataran I sedangkan satu bidang nomor 557 belum tercantum karena dua bidang;
- Bahwa untuk riwayat tanah itu yang ditulis untuk urutan untuk nomornya yaitu 557 sedangkan di 557 ada dua jadi harus dijelaskan dua-duannya kalau tidak dijelaskan akan hilang nantinya;
- Bahwa digabung bukan luasnya yang di gabung namun disitu harus diberi penjelasan;
- Bahwa dua kelangsiran yang berbeda bisa digabungkan surat keterangan riwayat tanah namun harus ada keterangan riwayat tanah masing-masing tersebut dan bukan digabungkan secara global luas tanah keseluruhan;
- Bahwa kalau disini itu menjelaskan 21 dan persil 42 atas nama kaskan 557 atas nama kaskan sampai sekarang;
- Terhadap keterangan Ahli, terdakwa I Ayuni memberikan pendapat tidak menanggapi dan cukup;
- Terhadap keterangan Ahli, terdakwa II Suliono memberikan pendapat tidak menanggapi dan cukup;

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

- Bahwa terdakwa pada saat ini dalam keadaan sehat dan pernah diperiksa di Polda Jawa Timur;
- Bahwa terdakwa tidak kenal dengan Pak Felix Susanto;
- Bahwa terdakwa kenal dengan Pak Kaskan yaitu kakak kandung dari terdakwa;
- Bahwa terdakwa dengan Pak Kaskan pernah ke Notaris Agil sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 27 Nopember 2012 jam lupa;
- Bahwa terdakwa ke Notaris Agil untuk tanda tangan surat jual beli tanah;
- Bahwa terdakwa ke Notaris Agil untuk jual tanah kepada siapa terdakwa tidak tahu;
- Bahwa benar tanda tangan surat Akta Jual Beli yang ditunjukkan dihadapan sidang adalah tanda tangan terdakwa;
- Bahwa terdakwa kenal dengan Pak Fariantono dan tidak pernah ke kantor Kepala Desa Pak Fariantono;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa tidak tahu sidang di PTUN Surabaya;
- Bahwa terdakwa tidak pernah tanda tangan surat Akta Jual Beli di Notaris;
- Bahwa terdakwa dan Kakaknya Pak Kaskan punya tanah di Benowo karena kami ahli warisnya;
- Bahwa Tanah sudah dijual dan belum terima uangnya karena Pak Kaskan tidak pernah memberikan terdakwa uang;
- Bahwa Pak Kaskan saat ini sudah meninggal;
- Bahwa terdakwa tidak minta uang kepada Pak Kaskan karena terdakwa takut sama kakak Pak Kaskan;
- Bahwa saat ini kalau ada uang dan dikasih yang mau dan mau minta;
- Bahwa pada waktu tanda tangan hanya tandan tangan saja dan tidak mengerti;
- Bahwa pada saat tanda tangan terdakwa datang di Notaris yaitu dengan Pak Kaskan karena dijemput boncengan sepeda motor;
- Bahwa yang beli tanah terdakwa tidak tahu;
- Bahwa saat ke Notaris diajak Pak Kaskan karena takut sama Pak Kaskan;
- Bahwa saat di Notaris terdakwa didalam, H. Rokhim dan Kholis Anak Pak Kaskan diluar, H. Karto, Pak Agus sudara iparnya kholis;
- Bahwa Pada waktu di Kantor Notaris Agil rame;
- Bahwa setelah tanda tangan di Notaris lalu pulang dan Pak Kaskan tidak pernah memberikan uang dan terdakwa tidak meminta karena terdakwa takut;
- Bahwa semua diurusi anak karena terdakwa tidak mengerti dan terdakwa takut sama kakak terdakwa yaitu Pak Kaskan;
- Bahwa terdakwa tidak pernah datang di sidang PTUN Surabaya;

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

- Bahwa hari selasa tanggal 27 Juni 2012 terdakwa tidak mengetahui peristiwa penandatanganan di kantor notaris karena hanya Ibu terdakwa yaitu Ayuni dan Paman Terdakwa yaitu Pak Kaskan;
- Bahwa sidang di PTUN Surabaya terdakwa pernah datang, Penggugatnya Terdakwa atas nama Ibu Ayuni;
- Bahwa Surat keterangan riwayat tanah tanggal 9 Desember 2015 pernah terdakwa lihat dan pernah terdakwa gunakan disidang PTUN Surabaya;
- Bahwa gugatan di PTUN Surabaya terdakwa lakukan karena ada ketidakbenaran didalam jula beli tanah tersebut termasuk Ibu terdakwa yang mempunyai hak disitu;
- Bahwa saat itu terdakwa tidak pernah ikut dalam proses jual beli tanah sampai akhir;
- Bahwa secara kebetulan setelah 3 (tiga) tahun kemudian setelah jual beli Pak H. Rokhim datang ke rumah Ibu Terdakwa (Ayuni);
- Bahwa oleh karena Ibu terdakwa tidak mengerti lalu memanggji terdakwa katanya ini ada Pak H. Rokhim minta tanda tangan;
- Bahwa setelah surat terdakwa baca karena ada kelebihan tanah 1.700

Halaman 49 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



sekian, kemudian terdakwa bertanya kepada Pak H. Rokhim "Pak haji ini kan tanah sudah dijual lama kenapa kok minta tanda tangan lagi" lalu H. Rokhim menunjukkan kepada terdakwa ini lho ada kelebihan tanah jadi minta tanda tangan waris dengan luas tanah 1.700 M<sup>2</sup>;

- Bahwa kemudian terdakwa suruh Ibu Ayuni tanda tangan lalu dikasi uang, karena luasnya hanya 1.700 M<sup>2</sup> saja terdakwa juga iklas karena sudah tiga tahun tidak menerima apa-apa jadi dikasikan saja;
- Bahwa kemudian 1 (satu) minggu kemudian datang lagi dan minta tanda tangan lagi dan Ibu Ayuni memanggil terdakwa lagi dan setelah terdakwa baca bukan yang kemarin malah berbeda itu kelebihan tanah ada 9.800M<sup>2</sup>;
- Bahwa kemudian terdakwa mengatakan kepada H. Rokhim ini 1 Ha, kalau satu hektar jangan pak haji kasian ibu terdakwa karena ibu terdakwa tidak terima apa-apa;
- Bahwa kemudian dari situ terdakwa lacak karena ada yang tidak beres, akhirnya terdakwa curiga dengan Pak De (Pak Kaskan), Pak Kaskan jual tanah dan diambil semua dan Ibu terdakwa (Ayuni) tidak dikasi;
- Bahwa berhubung tanah ini ada kelebihan tanah dan tidak dibayar kemudian terdakwa lacak, kemudian terdakwa minta Ikatan Jual Beli kepada H. Rokhim dan dikasi;
- Bahwa ternyata menurut Ikatan Jual Beli (IJB) luas tanah yang dibayar hanya 20.000 M<sup>2</sup> dari situ jelas ada tanah yang tidak terbayar yaitu 9.800 M<sup>2</sup>;
- Bahwa selanjutnya terdakwa datang kepada Pak Fariantono Kepala Desa Prambangan untuk dibuatkan surat riwayat tanah seluas 9.800 M<sup>2</sup> karena belum dibayar;
- Bahwa kemudian Pak Fariantono minta buktinya yaitu surat IJB, dan setelah dicek oleh Pak Fariantono ternyata dalam buku Letter C Desa belum dicoret juga dan tanah dimaksud ada dua bidang;
- Bahwa selanjutnya terdakwa meminta surat keterangan riwayat tanah untuk dibuatkan sertipikat;
- Bahwa kemudian terdakwa datang ke BPN Gresik pada bagian informasi dan setelah dicek oleh BPN ternyata sudah dijual tapi terdakwa bilang tanah ini belum dibayar semua dan oleh BPN tidak bisa diproses;
- Bahwa selanjutnya terdakwa ajukan gugatan ke BPN agar sertipikat dibatalkan karena jual belinya tidak beres karena 9.800 M<sup>2</sup> belum terbayar;
- Bahwa disitulah terdakwa mendapatkan surat keterangan riwayat tanah dari Pak Fariantono;
- Bahwa Pak H. Rokhim datang ke Ibu Ayuni sekitar tahun 2015;
- Bahwa Pak Fariantono mulai menjabat belum terlalu lama yaitu tahun 2013;
- Bahwa benar terdakwa yang membuat surat pernyataan yang ditujukan kepada Kepala Desa Pak Fariantono beserta foto copy kartu tanda penduduk sebagai syarat untuk permohonan surat keterangan riwayat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Desa;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah yang terdakwa dapat dari Pak Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan dan terdakwa gunakan pada persidangan PTUN Surabaya;
- Bahwa pada bulan Desember 2015 terdakwa bermohon ke Pak Kepala Desa Fariantono untuk dibuatkan surat keterangan riwayat tanah;
- Bahwa terdakwa pernah datang ke Kepala Desa Pak Fariantono pada tanggal 9 Desember 2015 bermohon untuk dibuatkan surat keterangan riwayat tanah guna pengurusan sertipikat;
- Bahwa yang tercatat dalam letter C Desa oleh kepala Desa belum ada coretan dan akhirnya sesuai dengan Ikatan Jual beli sudah sesuai;
- Bahwa persyaratan untuk permohonan surat keterangan riwayat tanah yaitu terdakwa hanya disuruh buat surat pernyataan dan terdakwa membawa Ikatan Jual Beli (IJB), foto copy KTP terdakwa, foto copy sertipikat ibu terdakwa dan surat Pajak;
- Bahwa terbit surat keterangan riwayat tanah langsung pada hari itu juga langsung jadi;
- Bahwa surat keterangan riwayat tanah nomor 590 tahun 2015 terdakwa gunakan untuk gugat di PTUN Surabaya dan dijadikan sebagai alat bukti disana;
- Bahwa untuk di PTUN Surabaya gugatan kami tidak dapat diterima (NO) karena ada unsur perdata;
- Bahwa setelah putusan di PTUN Surabaya disampaikan kepada terdakwa bisa banding atau karena ada unsur perdata bisa diajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri dan semuanya terdakwa ikuti;
- Bahwa pada tingkat banding PT.TUN terdakwa diputus menang kemudian Tergugat Intervensi II Felix Susanto mengajukan Kasasi dan sampai saat ini untuk tingkat kasasi terdakwa belum tahu karena belum mendapat putusan;
- Bahwa terdakwa sendiri datang ke Pak Fariantono meminta surat keterangan riwayat tanah untuk mengurus sertipikat kelebihan tanah 9.800 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Pak H. Rokhim statusnya tidak benar karena pertama berstatus sebagai pembeli tanah dan kedua berstatus penjual tanah karena yang mempunyai tanah adalah Ibu terdakwa dan kakaknya yang masih saudara kandung dan sepenuhnya jual beli berharap dari Pak H. Rokhim;
- Bahwa makanya terdakwa curiga pertama pada Pak Kaskan dan yang kedua Pak H. Rokhim dan atas pengakuan Pak H. Rokhim mengakui belum dibayar;
- Bahwa terdakwa minta surat keterangan waris juga isinya untuk mengurus kelebihan tanah;
- Bahwa terdakwa sudah bertanya kepada Pak H. Rokhim tanah tersebut sudah bersertipikat namun sisa tanah belum dibayar sehingga mendukung

Halaman 51 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



- terdakwa sampai sekarang;
- Bahwa terdakwa datang ke kantor Desa hanya berdasarkan IJB dan pada saat itu terdakwa belum tahu sudah tanah sudah bersertipikat;
- Bahwa setelah memperoleh surat keterangan riwayat tanah terdakwa mengurus untuk mengajukan gugatan dengan syarat IJB, AJB dan sertipikat semuanya dapat dari Pak H. Rokhim;
- Bahwa terdakwa mengurus surat keterangan riwayat tanah tujuan awal untuk mengurus setipikat dan setelah memperoleh surat keterangan riwayat tanah terdakwa ke BPN untuk bertanya untuk mengurus sertipikat dan mendapat informasi tanah tersebut sudah dijual dan sudah ada sertipikat;
- Bahwa untuk status tanah saat ini masih mengambang karena masing bersidang baik dari PTUN maupun dari Pengadilan Negeri;
- Bahwa karena di PTUN terdakwa diputus menang namun oleh pihak intervensi II Felix Susanto masih mengajukan kasasi, berarti masih ada dua belah pihak mempunyai hak disitu;
- Bahwa terdakwa mengajukan gugatan di PTUN Surabaya atas nama Ayuni namun kalau ada apa-apa melalui terdakwa;
- Bahwa pada saat mengajukan gugatan ke PTUN Surabaya terdakwa tidak memberitahu masalah yang susah-susah tersebut kepada orang tua, dengan kasih pengertian nanti minta tanda tangan nanti dapat uang, jadi Ayuni tidak mengerti sama sekali gugatan di PTUN Surabaya karena inisiatif terdakwa;
- Bahwa lebih dahulu sidang PTUN Surabaya kemudian sidang Perdata di Pengadilan Negeri;
- Bahwa masalah riwayat asal-usul terdakwa juga tidak ngerti, untuk tanah kalau di Desa kakak beradik itu yang pegang adalah kakak laki-laki sekaligus penggarapannya namun untuk hasil panen terserah dari yang kakak yang menggarap kadang dikasi kadang tidak;
- Bahwa dalam buku letter C Desa menurut penjelasan Kepala Desa Pak Fariantono tanah Kaskan Cs dua-duanya belum di Coret;
- Bahwa yang terdakwa minta sesuai dengan bagian Ibu Ayuni karena perbandingannya Kakak dua adik satu dan pada saat itu Pak Kaskan sudah meninggal;
- Bahwa setelah ajukan banding perkara PTUN Surabaya lalu tiga hari kemudian mengajukan gugatan perdata di PN. Gresik;
- Bahwa untuk putusan perdata di PN. Gresik terdakwa dimenangkan bahwasannya tanah tersebut harus dibayar oleh Tergugat Intervensi II (Felix Susanto) dan saat ini posisi lagi Banding;
- Bahwa saat gugatan di PTUN Surabaya yang menggugat Ayuni dan tegugat adalah BPN Gresik dan masuk Tergugat Intervensi yaitu Felix Susanto;
- Bahwa Ayuni tidak pernah hadir dalam persidangan di PTUN Surabaya dan kuasanya adalah terdakwa sebagai kuasa insidentil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang dimaksud terdakwa tahu namun untuk yang luas 9.800 M<sup>2</sup> terdakwa tidak tahu;
- Bahwa tanah dijual terdakwa tidak tahu dan hanya pernah diceritakan oleh Ibu terdakwa yaitu Ibu Ayuni bahwa pernah diajak Pak Kaskan dan H. Rokhir untuk jual tanah;
- Bahwa saudara terdakwa ada 4 orang dan sudah berkeluarga semua dan kami tidak ada yang mempertanyakan apa yang dilakukan oleh Ibu Ayuni;
- Bahwa tanah yang dimaksud sebelumnya dikelola adalah pak Kaskan karena beliau adalah Kakak laki-laki dari Ibu terdakwa;
- Bahwa pada saat Ibu Ayuni diajak bertransaksi tanah saat itu umurnya sekitar 70an;
- Bahwa menurut terdakwa tanah tersebut itu sekitar 3 Ha karena lokasi tambak hanya dibayar 2 Ha maka ada tanah 1 Ha dan menurut terdakwa yang 2 Ha untuk kakak laki-laki dan 1 Ha untuk adik perempuan sesuai adat dan hukum islam biasanya begitu;
- Bahwa karena tanah 2 Ha sudah dibayar dan diterima uangnya oleh Pak kaskan (paman terdakwa) maka 1 Ha adalah hak milik Ibu terdakwa yaitu Ibu Ayuni;
- Bahwa tanah tambak tersebut terdakwa tahu ada dua bidang karena ada sekatnya, namun pada saat itu sudah diuruk rata dan tidak berwujud tambak lagi;
- Bahwa terdakwa menggugat di PTUN Surabaya pada tahun 2015 sebagai kuasa insidentil sebagai anaknya Ibu Ayuni;
- Bahwa terdakwa sedikit mengerti alur persidangan karena pernah dua tahun kuliah di Fakultas Hukum sehingga berani menjadi kuasa insidentil;
- Bahwa terdakwa pernah bertanya kepada anak pak Kaskan karena Pak Kaskan sudah meninggal namun oleh anak Pak Kaskan dikira sudah dibayar ke Ibu Ayuni dan terdakwa tanya ke Ibu Ayuni lalu dijawab "kok saya tidak dikasih uang";
- Bahwa terdakwa masuk sidang ke PTUN Surabaya sudah bawa sertipikat tanah yang digugat atas nama Felix Susanto dengan luas tanah 29.000 sekian dan tahu sebelum itu serta terdakwa pakai sebagai persyaratan bukti memori;
- Bahwa pada saat ke Pak Fariantono oleh karena surat permintaan dari Pak H. Rokhim luas 9.800 M<sup>2</sup>, terdakwa tidak mengerti bunyinya di letter C seperti apa, kemudian Pak Fariantono memberitahukan kepada terdakwa bahwa letter C atas nama Pak kaskan ada dua bidang yang pertama 21.000 sekian dan satunya lagi 9.800 M<sup>2</sup> jadi terdakwa minta dibuatkan surat keterangan riwayat tanah yang luas 9.800 M<sup>2</sup> saja karena itu yang sesuai dengan yang dimintakan dalam surat Pak H. Rokhim;
- Bahwa yang dipermasalahkan pertama itu karena luasnya 3 Ha belum

Halaman 53 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



- terbayar semuanya;
- Bahwa pada saat gugat di PTUN Surabaya dan terdakwa sudah pegang sertipikat atas nama Felix Susanto dan sudah pegang Akta Jual Beli karena syarat untuk pengajuan memori terdakwa sudah pegang Sertipikat, IJB, dan AJB sehingga terdakwa sudah tahu tanah itu sudah beralih ke Felix Susanto;
- Bahwa terdakwa tidak pernah berhubungan dengan Pak Felix Susanto dan hanya berhubungan dengan Pak H. Rokhim karena awalnya Pak H. Rokhim yang membeli tanah;
- Bahwa persoalan jual beli tanah terdakwa tidak tahu dan masalah pembayarannya ada kesalahan pemahaman komunikasi antara Ayuni dengan anak-anaknya serta dari anak-anaknya Pak Kaskan, disangkakan keluarga Ibu Ayuni sudah terima sisa pembayaran dan keluarga Ibu Ayuni menyangkakan Pak Kaskan dengan keluarga telah menerima semua uang pembayaran tanah;
- Bahwa amar putusan perdata tentang kekurangan membayar belum dilaksanakan oleh Pak Felix Susanto;
- Bahwa terdakwa membuat surat pernyataan berpatokan pada Ikatan Jual Beli yang terdakwa baca dari Pak H. Rokhim;

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

1. **Moh. Su'ud** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Kaskan karena tetangga tambak dan pada saat air pasang sering berbincang-bincang dengan Pak Kaskan;
- Bahwa saksi punya tambak dibuat gudang pakan ternak disebelah selatannya punya Pak Kaskan;
- Bahwa saksi tetangga pematang dan satu wilayah, kira-kira lima tambak dari tambak Pak Kaskan, pojokan punya bapak saksi lalu urut ke utara lalu tambaknya Pak Kaskan;
- Bahwa kalau bentuk tambaknya Pak Kaskan saksi tahu ada dua bidang dan kalau bahasa petani yaitu dua Geduk;
- Bahwa Pak Kaskan pernah cerita dua bidang tanahnya sebelah barat punya Pak Kaskan dan sebelah timur milik saudaranya yaitu Ibu Ayuni;
- Bahwa dalam luasnya pembagian dalam agama sepikul segendongan artinya yang luas milik Pak Kaskan dan yang kecil milik Ibu Ayuni;
- Bahwa tanah tersebut digarap oleh Pak Kaskan dan kalau ada hasilnya tentu Ibu Ayuni dikasih namun seberapa banyak saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah tambak tersebut oleh Pak Kaskan sudah dijual ke orang china namun saksi tidak tahu namun yang dijual adalah punya Pak Kaskan sendiri dan bukan punya saudaranya;
- Bahwa saksi hanya tahu tentang lokasi tanah tambak tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Suliono yaitu anaknya dari Ibu Ayuni

Halaman 54 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



- karena masih tinggal satu Desa dengan Ibu Ayuni;
- Bahwa Pak Su'ud punya tanah sebelah selatan milik dari Pak Kaskan terpaut lima tambak atau lawang sebelah selatan;
- Bahwa persir sebelah tanah Pak Kaskan adalah tanah milik Pak Aspur dan orangnya masih ada;
- Bahwa saksi dan Pak Aspur sama-sama tahu jika tanah tersebut milik Pak Kaskan;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Pak Kaskan dan Ibu Ayuni karena disampaikan oleh Pak Kaskan sebelum meninggal;
- Bahwa Pak Kaskan saudara kandungnya adalah Ibu Ayuni dan yang dijual adalah milik tanah Pak Kaskan sekitar 2 Ha dan punya Ibu Ayuni separuhnya 1 Ha;
- Bahwa mengenai tentang petok saksi tidak tahu administrasinya dan tanah Pak Kaskan dijual Rp.350.000 per meter dikali 2 Ha;
- Bahwa tanah Pak Kaskan ada batasnya karena dulu dua bidang atau bahasa tani dua geduk yang disebelah barat agak lebar dan lebih luas serta disebelah timur separuhnya;
- Bahwa tanah tersebut ada batasnya yaitu Galengan (bahasa petani) atau disebut tanggul sebagai batas;
- Bahwa tanah dilokasi milik Pak Kaskan dijual kepada orang China;
- Bahwa saksi tahu Pak Kepala Desa Prambangan yaitu Pak Fariantono;
- Bahwa sudah dari dahulu tanah Pak Kaskan dua bidang atau dua geduk sejak dari orang tuanya Pak Kaskan yaitu Pak Samid dan Mbok Sri karena warisan;
- Bahwa yang garap tanah dua-duanya tersebut dari dahulu adalah Pak Kaskan dan kurang seminggu sebelum meninggal Pak Kaskan masih mengurus tambak, membagi-bagikan ikan di tatangga-tetangga;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I Ayuni memberikan pendapatnya tidak tahu;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa II Suliono memberikan pendapatnya cukup;

2. **Kholis** tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pak Kaskan adalah orang tua dari saksi dan saksi pernah dihadirkan di Notaris;
- Bahwa pada awalnya jual beli ini sekitar bulan Nopember tahun 2012 H. Rokhim datang ke rumah dan bertanya kepada bapak saksi "Pak kaskan apakah tambak sampean dijual dan dijawab bapak saksi ya dijual, dijual berapa?, 350.000 per meter, itu sudah sertipikat atau masih petok, masih petok, lalu H. Rokhim minta petok dan dikasih bapak saksi lalu Petok dibawa oleh Pak H. Rokhim;
- Bahwa selang waktu satu atau dua hari Pak H. Rokhim kembali ke rumah dan menanyakan kepada bapak saksi "Pak Kaskan apa benar ini



- petoknya?, dan dijawab iya benar, kok gresik kok masuk kota madya surabaya dan saksi jawab tidak tahu dan memang itu petoknya;
- Bahwa kemudian H. Rokhim menyuruh saksi untuk bertanya kepada Kepala Desa yang saat itu dijabat oleh H. Karto dan saksi datang ke rumah Pak H. Karto;
  - Bahwa saksi tanyakan ke Pak H. Karto “apakah benar petok ini adalah petok punya tambak bapak saksi karena katanya H. Rokhim ini kok gresik tapi kota madya Surabaya dan dijawab iya jaman dulu memang begitu;
  - Bahwa selanjutnya Pak. H Karto tanya “tambakmu mau dijual” saksi jawab Iya, tanya Pak H. Karto Berapa? Rp. 350.000 permeter;
  - Bahwa petok saksi bawa pulang lalu besoknya Pak H. Rokhim datang ke rumah saksi dan jawab saksi iya petok ini memang benar dan besoknya lagi menemui bapak saksi di rumah dan mengatakan “iya saya mau beli tambak mu”;
  - Bahwa selang satu minggu Pak H. Rokhim ngomong ke bapak saksi kalau besok ada pembayaran dan besok Pak .H. Rokhim mengajak bapak saksi dan Ibu Ayuni ke Notaris serta bapak saksi mengajak saksi untuk ke notaris namun saksi tidak dapat ikut ke Notaris karena saat itu saksi kerja;
  - Bahwa pada waktu itu Pak Kaskan dan Ibu Ayuni diajak oleh Pak H. Rokhim ke Notaris pada tanggal 20 Nopember 2012;
  - Bahwa setelah pak Kaskan dan Ibu Ayuni diajak ke Notaris lalu pada jam 12.30 wib saksi ditelepon oleh Pak H. Rokhim katanya apakah saksi bisa datang ke Notaris lalu dijawab oleh saksi tidak bisa datang karena lagi kerja di Surabaya;
  - Bahwa pada waktu itu saksi ikut demo di depan kantor Gubernur pada tanggal 20 Nopember 2012 dan waktu itu saksi tidak bisa pulang;
  - Bahwa kemudian pada pukul 15:30 Wib atau 16:30 Wib pokoknya sehabis ashar, pak H. Rokhim telepon ke saksi dan mengatakan uang sudah masuk ke rekening saksi sebanyak Rp.3 milyar dan Rp.500 juta rupiah dan besok saksi wajib datang ke Notaris Agil untuk tanda tangan disana;
  - Bahwa pada tanggal 21 Nopember 2012 sekitar pukul 10.00 wita atau pukul 11:00 wib saksi datang ke kantor Notaris Agil dan tanya sama pegawainya “apakah ini kantor Pak Agil dan ditanya “anda siapa” dan saksi menjawab saya adalah anak Pak Kaskan”;
  - Bahwa tidak begitu lama pegawai Pak Agil menyuruh saksi duduk dan diambilkan sebuah map yang berisikan Akta Jual Beli dan beberapa lembar kertas kosong untuk ditandatangani;
  - Bahwa pada waktu itu saksi tanda tangan lalu saksi tanya ke pekerja Pak Agil yang perempuan itu “mbak ini kelanjutan pembayarannya gimana?”,

Halaman 56 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



- begini “kalau sudah ada pengumuman di kantor kepala desa nanti saksi telepon ke saya” lalu kemudian saksi dikasih kartu namanya;
- Bahwa sampai saksi bolak-balik kira-kira dua minggu sekali saksi datang ke kantor kepala desa dan menanyakan apakah peta bidang sudah keluar dan dijawab belum;
  - Bahwa saksi bolak-balik ada antara 3 bulan atau 4 bulan;
  - Bahwa saking saksi capek bolak-balik ke saksi telepon ke H. Rokhim untuk menanyakan kelanjutan pembayarannya kok lama tidak ditransfer lagi;
  - Bahwa kemudian H. Rokhim mengatakan kamu jangan khawatir dan kalau tidak percaya bawa saja sertipikar rumah saya dan perhiasan istri saya;
  - Bahwa satu bulan kemudian baru ditransfer lagi sejumlah 1 milyar, lalu bapak saksi tanya “transfer berapa?” lalu dijawab oleh saksi “transfer 1 milyar”, lalu kelanjutan pembayarannya bagaimana? Jawab saksi “tidak tahu Pak” lah terus kelanjutannya bagaimana;
  - Bahwa sebenarnya dari awalnya saksi sudah malas mengurus jual beli ini karena jika saksi tidak menagih-nagih dulu saksi tidak ditransfer;
  - Bahwa sampai sekarang isi tabungan tabungan saksi tidak tahu entah 7 milyar berapa atau 6 milyar berapa karena saksi sudah bosan ngemis-ngemis kapan ditranfer sampai bapak saksi meninggal;
  - Bahwa saksi tanyakan selalu kepada Pak H. Rokhim karena setahu saksi yang beli adalah H. Rokhim;
  - Bahwa setelah bapak saksi meninggal yaitu Pak Kaskan saksi sudah tidak mengurus jual beli ini;
  - Bahwa saksi diminta Pak H. Rokhim untuk menanyakan apakah benar ini petokya tambak Pak Kaskan atau tidak;
  - Bahwa saksi mendapat petok D dari bapak saksi untuk ditanyakan ke Pak H. Karto;
  - Bahwa petok D adalah lembaran yang sudah lama dan hanya satu lembar surat;
  - Bahwa Petok D adalah milik atas nama Pak Kaskan dan isinya saksi tidak tahu ada berapa bidang tanah;
  - Bahwa saksi adalah karyawan pabrik dan ke Surabaya untuk demo untuk memenuhi mewakili perwakilan tiap pabrik;
  - Bahwa saksi tanda tangan surat kosong dan saksi mau karena disuruh oleh Pak H. Rokhim dan saat itu tidak ada paksaan;
  - Bahwa untuk surat Akta Jual Beli bentuknya sepengetahuan saksi masih berbentuk formulir dan isi titik-titik begitu seperti formuli yang belum diisi;
  - Bahwa saksi tahu ada perkara gugatan di PTUN surabaya dan saksi lupa tahun berapa;
  - Bahwa gugatan di PTUN Surabaya antara ahli waris kaskan dengan BPN Gresik dan Notaris;
  - Bahwa saat sidang di PTUN Surabaya saat itu saksi sempat menjadi



- saksi disana setelah ayah saksi Pak Kaskan meninggal;
- Bahwa yang menjadi Objek gugatan adalah kekurangan pembayaran dan dari situ saksi baru tahu bahwa didalam petok itu ada hak dari ibu Ayuni;
  - Bahwa saat sidang di PTUN Surabaya saksi hanya satu kali hadir dan menjadi saksi disitu;
  - Bahwa kalau masalah surat-surat termasuk surat keterangan riwayat tanah saksi tidak tahu;
  - Bahwa disitu saksi sudah percaya kepada Pak H. Rokhim jadi kemana-mana yang urus surat-surat Pak Kaskan dan Pak H. Rokhim;
  - Bahwa saksi tidak membaca isinya yang ditanda tangani karena dituntun oleh pegawai Notaris;
  - Bahwa ada empat kali transfer, yang pertama tanggal 20 Nopember 2012 sejumlah Rp.3,5 Milyar, yang kedua kira-kira lima bulan atau enam bulan setelah transfer pertama sejumlah 1 Milyar, yang ketiga saksi minta transfer 3,5 milyar karena Pak kaskan akan beli tambak namun hanya ditransfer Rp. 500 juta tahun 2013 dan yang ke empat H. Rokhim sampaikan ke saksi kalau orangnya tidak bisa tyansfer dulu karena ibu mertuanya meninggal dan kalau datang baru ditransfer dan itu tahun 2014 dan nilainya saksi tidak mengerti;
  - Bahwa saksi tidak mengecek ke bank siapa yang transfer namun sepengetahuan saksi dari H. Rokhim;
  - Bahwa saksi tidak tahu surat keterangan riwayat tanah yang dikeluarkan oleh terdakwa Fariantono atas nama Kaskan Cs;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual oleh Pak Kaskan ada dua bidang;
  - Bahwa tanah yang dijual oleh Pak Kaskan sesuai kesepakatan saat H. Rokhim yang datang ke rumah bapak saksi hanya membeli hak bapak saksi yaitu Pak Kaskan;
  - Bahwa ada perkara perdata di Pengadilan Negeri Gresik terhadap tanah yang dijual oleh Pak Kaskan;
  - Bahwa saksi datang ke Notaris hanya sendiri dan tidak berbarengan dengan Pak Kaskan dan Ibu Ayuni;
  - Bahwa sebelum tanggal 20 Nopember 2012 Pak H. Rokhim sudah pernah datang ke rumah;
  - Bahwa tanah tambak saksi tidak tahu luasnya dan sebelumnya tanah tambak tersebut tidak pernah diukur oleh pihak yang terkait;
  - Bahwa uang penjualan tanah ditranfer ke rekening saksi karena yang punya rekening hanya saksi dan orang tua saksi yaitu Pak Kaskan tidak punya rekening bank;
  - Bahwa Ibu Ayuni datang tanda tangan di Notaris karena masih saudara dari Pak Kaskan dan sekira saksi Ibu Ayuni datang hanya sebagai saksi;
  - Bahwa Pak Kaskan dan Ibu Ayuni hanya satu kali datang ke Notaris untuk tanda tangan;

Halaman 58 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tanda tangan di Notaris di atasnya ada Akta Jual Beli dan dibawahnya ada lembar-lembar kosong sekitar 4 atau 5 lembar dan dibelakangnya sudah ada nama masing-masing pihak termasuk nama saksi;
- Bahwa seingat saksi hanya yang tanda tangan disurat hanya bapak saksi yaitu Pak Kaskan dan Ibu Ayuni;
- Bahwa sebelum dijual tanah tambak dikelola oleh ayah saksi yaitu Pak Kaskan dan bila panen Ibu Ayuni akan dikasi bagiannya kadang berupa Ikan dan tidak pernah berupa uang;
- Bahwa transferan yang keempat sudah saksi lihat yaitu sejumlah 2 milyar lebih;
- Bahwa saksi tahu setelah sebulan sebelum ada gugatan di PTUN Surabaya dan diberitahukan oleh H. Suliono;
- Bahwa bapak saksi yaitu Pak Kaskan hanya menjual tanah haknya Pak Kaskan dan setelah sertipikat tanah jadi kemudian H. Suliono dan minta bagian kepada saksi namun saksi sampaikan minta bagian yang mana? Karena Pak Kaskan hanya menjual hak bapak saksi saja;
- Bahwa sampai bapak saksi meninggal saksi tidak pernah memberi uang kepada Ibu Ayuni;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I Ayuni memberikan pendapatnya cukup;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa II Suliono memberikan pendapatnya cukup;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) fotocopy legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor : 982/Desa Prambangan atas nama FELIX SOESANTO;
2. 1 (satu) bendel fotocopy legalisir Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 29/G/2016/PTUN.SBY tanggal 19 Juli 2016;
3. 1 (satu) bendel fotocopy legalisir Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 14 Nopember 2016;
4. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Nomor : 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 mei 2014, yang ditandatangani oleh Sdr. FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik.
5. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Permohonan dari Sdr. FELIK SOESANTO;
6. 1 (satu) lembar foto copy leg. Identitas pemohon a.n. FELIK SOESANTO (foto copy KTP, KSK);

Halaman 59 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



7. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Kepemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 22 Nopember 2012, yang dibuat oleh Pemohon Sdr. FELIK SOESANTO, Sdr. SAFION dan WARNO sebagai saksi, mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
8. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012 dari Sdr. FELIX SOESANTO terkait dengan penggunaan tanah;
9. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 1 Mei 2013 dari Sdr. FELIX SOESANTO terkait menerima hasil ukur;
- 10.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 23 Nopember 2012 dari Sdr. FELIX SOESANTO tentang Pernyataan tanah absente;
- 11.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012, yang ditandatangani oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan, atas obyek tanah C No 55, An KASKAN, Cs persil 42 a dt II luas  $\pm$  21030 M2 dan persil 42 a dt II Luas  $\pm$  9800 M2;
- 12.1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Kesaksian, tanggal 22 Nopember 2012, yang dibuat oleh SAFION dan WARNO, mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
- 13.1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Pemasangan Tanda - Tanda Batas yang dibuat oleh Sdr. FELIK SOESANTO selaku pemohon, dan mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
- 14.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat Nomor : STPL/1049/III/2013/Polres tanggal 9 Maret 2013, yang dikeluarkan oleh Polres Gresik, atas nama Pelapor KASKAN;
- 15.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012, dari Sdr. KASKAN yang menyatakan bahwa asli petok D No. 557 atas nama KASKAN Cs, yang terletak di Desa Prambangan, Kec. Kbomas, Kab. Gresik, seluas 30.830 M2, benar-benar hilang;
- 16.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan tanggal 23 Nopember 2012, yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan, bahwa dengan sebenarnya menerangkan EKAS Bok SRI dengan C Desa No. 337 benar-benar memberikan warisan kepada KASKAN, Cfc, sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012, Adapun nama KASKAN Cs adalah KASKAN dan AYUNI. Bahwa Petok C Nomor: 557 atas nama KASKAN, Cs benar-benar hilang;

Halaman 60 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Nopember 2013, yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris, saksi-saksi dan mengetahui Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan, yang diregister tanggal 23 Nopember 2012 Nomor: 590/24/437.102/2012;
- 18.1 (satu) lembar foto copy leg. Kutipan Register Buku C Desa Nomor: 337 \ atas nama KASKAN/YUNI yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
- 19.1 (satu) lembar Foto copy legalisir oleh Kepala Desa Prambangan, terhadap Leter C Desa Prambangan Nomor: 279, dilegalisir;
20. Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan, terhadap Leter C Desa Prambangan Nomor: 337 atas nama EKAS Bok SRI, dilegalisir;
21. Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan, terhadap Leter C Desa Prambangan Nomor: 557 atas nama KASKAN, Cs, dilagisir;
- 22.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Nomor : 597/37/437.102.02/2013 tanggal 10 januari 2013, yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
- 23.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Persetujuan tanggal 22 Nopember 2012, dari sebagian ahli waris PATONAH, KASIH, NAPIAH, SUKANI, SAMIATI, PARNO dan SALIKAH, membeikan persetujuan kepada KASKAN dan AYUNI untuk menjual atau mengalihkan tanah tambak yang terletak di Desa Prambangan sesuai dengan petok D No. 557 atas nama KASKAN Cs kepada pihak lain;
- 24.1 (satu) rangkap foto copy leg. Akta Jual Beli No : 81/2013 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan AGIL SUWARTO, ST., SH., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara KASKAN dan AYUNI selaku pihak penjual kepada Sdr. FELIX SOESANTO selaku pembeli, persetujuan Sdr. H. ABD. ROKHIM, disaksikan oleh CHOLIC dan MARGIE COLLINA;
- 25.1 (satu) lembar foto copy leg. SPPT-PBB Tahun 2013 Nomor : 35.25.090.002.011-0008-0 atas nama KASKAN, Cs;
- 26.1 (satu) lembar foto copy leg. SSP (Surat Setoran Pajak) a.n. KASKAN, Cs Bulan Pebruari 2013;
- 27.1 (satu) lembar foto copy leg. SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan a.n FELIK SOESANTO) Bulan Pebruari 2013;
- 28.1 (satu) lembar foto copy leg. surat Pernyataan tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani diatas meterai oleh SULIONO;
- 29.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;

Halaman 61 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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)



30.1 (satu) lembar foto copy legalisir Buku Register Desa Prambangan, nomor : Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 atas nama pemohon SULIONO;

31.1 (satu) lembar foto copy legalisir buku leter C Desa Prambangan Nomor: 557 atas nama KASKAN, Cs;

32.1 (satu) bendel foto copy Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27 Nopember 2012, yang dibuat oleh Notaris AGIL SUWARTO, S.T, S.H.,M.Kn;

33.2 (dua) lembar foto copy SPPT-PBB Nomor : 35.25.090.002.011-0009-0 atas nama KASKAN;

34.1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam persidangan mengajukan barang bukti tambahan sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 November 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto yang menerangkan tanah Persil 42 a dt II Luas  $\pm 11030 M^2$  dan persil 42 a dt II luas  $\pm 9800 M^2$  tercatat atas nama Kaskan, Cs C Nomer 557 sampai sekarang;
2. 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara tanggal 23 Desember 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto;
3. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 November 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto yang menerangkan tanah Persil 42 a dt II Luas  $\pm 21030 M^2$  dan persil 42 a dt II luas  $\pm 9800 M^2$  tercatat atas nama Kaskan, Cs C Nomer 557 sampai sekarang;
4. 1 (satu) foto copy lembar Peta Bidang Tanah Kabupaten Gresik tanggal 26 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Setyo Djoko Lelono, A.Ptnh.;

Menimbang, bahwa para terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Foto copy Buku C Desa Nomor 200 luas tanah  $\pm 21.030 M^2$  atas nama Wongso Troeno Karsijam, buku C Desa Nomor 279 luas tanah  $\pm 9.800 M^2$  atas nama Bati B Kasiran, Buku C Desa Nomor 337 luas tanah  $\pm 21.030 M^2$  dan  $\pm 9.600 M^2$  atas nama Ekar B Sri dan Buku C Desa Nomor 557 luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah  $\pm$  21.030 M<sup>2</sup> dan  $\pm$  9.600 M<sup>2</sup> atas nama Kaskan Cs., selanjutnya diberi tanda bukti T-01;

2. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata No. 57/PDT.G/2017/PN Gsk, selanjutnya diberi tanda bukti T-02;
3. Foto copy Surat Permohonan tanggal 22 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T-03;
4. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 22 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T-04;
5. Foto copy Buku Register Riwayat Tanah Desa Prambangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-05;
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 145/204/437.102.02/2014 tanggal 22 Agustus 2014 yang ditanda tangani Kepala Desa, selanjutnya diberi tanda bukti T-06;
7. Foto copy Buku Register Surat Keterangan Tahun 2013/2014, selanjutnya diberi tanda bukti T-07;
8. Foto copy Surat Pernyataan H. Karto tanggal 27 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T-08;
9. Foto copy Surat Pernyataan H. Karto tanggal 9 September 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Foto copy Surat Pernyataan H. Karto tanggal 8 Nopember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fot copy Salinan Akta Pernyataan Nomor : 18 tanggal 08 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad, S.H., M.Kn Notaris-PPAT Kab. Sidoarjo, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Foto copy Peta Blok 011 Desa Prambangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

- Bahwa FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik telah membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;
- Bahwa penerbitan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :

Halaman 63 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 atas permohonan dari Terdakwa Suliono;

- Bahwa pada buku catatan letter C Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, perihal tanah yasan/adat yang dikenakan objek pajak bumi dan bangunan Persil 42a Klas I luas  $\pm$  9800 M<sup>2</sup> Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik Tercatat atas nama KASKAN Cs C Desa No. 557 sampai sekarang;
- Bahwa Terdakwa Ayuni dan Terdakwa Suliono menggunakan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik digunakan dalam pembuktian pada gugatan PTUN Surabaya dimana Terdakwa Ayuni dan Terdakwa Suliono bertindak sebagai Penggugat dan BPN Gresik selaku Tergugat dan Tergugat Intervensi adalah Felix Sooesanto;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 telah dipakai oleh Terdakwa Ayuni dan Terdakwa Suliono telah dipergunakan sebagai salah satu bukti dalam perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY dengan kode P-4 selaku pihak penggugat;
- Bahwa putusan perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi dengan amar putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa ada juga perkara perdata pada Pengadilan Negeri Gresik Nomor 57/Pdt.G/2016/ PN Gsk antara Ayuni dkk melawan Felix Soesanto dkk dengan amar putusan Leter C Desa No. 557 Persil 42 a dt II luas  $\pm$  8.207 M<sup>2</sup> atas nama Kaskan, Cs adalah milik Para Terdakwa (Ayuni, dkk) dan menghukum Tergugat (Felix Susanto) untuk membayar sisah tanah yang belum dibayar sebesar Rp.6.627.450.000,- ditambah dengan bunga + keuntungan yang dapat diperoleh sebesar Rp. 497.059.000,-. Sehingga total keseluruhan yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 7.124.509.000,- (*tujuh milyar seratus dua puluh empat lima ratus sembilan ribu rupiah*);
- Bahwa buku Letter C Desa nomor . 557 Persil 42 a dt II luas  $\pm$  8.207 M<sup>2</sup> persil 42 a dt II luas  $\pm$  21.030 M<sup>2</sup> belum ada pencoretan pada saat diserahkan terimakan oleh Kepala Desa Prambangan yang lama H. Karto kepada Fariantono;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas,

Halaman 64 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

Para Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Para Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP

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

1. Barang siapa;
2. Dengan sengaja menggunakan surat yang palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;
3. Jika pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian;
4. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan;

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

## **Ad.1. Barang siapa;**

Menimbang, bahwa kata 'barangsiapa' ini biasa tercantum dalam suatu perumusan delik, yakni suatu istilah yang bukan merupakan unsur tindak pidana, melainkan merupakan unsur pasal, yang menunjuk kepada siapa saja orang perseorangan atau suatu badan hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang melakukan atau telah didakwa melakukan suatu perbuatan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kata "barang siapa" ini melekat pada setiap perumusan tindak pidana;

Menimbang, bahwa apabila pengertian tersebut dihubungkan dengan Surat Dakwaan No. Reg. Perkara : PDM-64/Ep.2/08/2017 yang diajukan oleh Penuntut Umum dalam perkara ini, dimana berdasarkan Surat Dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan orang bernama : terdakwa I AYUNI dan Terdakwa II SULIONO di persidangan, dalam keadaan sehat jasmani maupun rohaninya, dan telah mengakui serta membenarkan identitas-identitas selengkapnyanya sebagaimana diuraikan dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut diatas, maka yang dimaksud dengan "barang siapa" di sini adalah Terdakwa I AYUNI dan Terdakwa II SULIONO sebagai "orang perseorangan";

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "Barang siapa" telah terbukti secara meyakinkan menurut hukum;

## **Ad.2. Dengan sengaja menggunakan surat yang palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan:**

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui ada tidaknya kesengajaan dalam perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa, maka terlebih dahulu kita akan membahas tentang teori kesengajaan;

Menimbang, bahwa menurut Prof. DR. A. Zainal Abidin Farid, SH., (Hukum Pidana I halaman 266, Sinar Grafika) menyatakan bahwa pengertian tentang kesengajaan tidak terdapat didalam KUHPidana. Ia harus dicari didalam

Halaman 65 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



buku-buku karangan para ahli hukum pidana dan *Memorie Penjelasan Wetboek van Strafrecht*;

Menimbang, bahwa menurut *Crimineel Wetboek Nederland* tahun 1809 (Pasal 11) *Opzet* (sengaja) itu adalah maksud untuk membuat sesuatu dilarang atau diperintahkan oleh undang-undang (Utrecht dalam buku Zainal Abidin Farid, Hukum Pidana I halaman 266). Menurut *Memorie Van Toelighcting* yang dimaksud dengan sengaja (*opzet*) adalah : "*Wellen en weten* yaitu bahwa seseorang melakukan perbuatan dengan sengaja harus menghendaki (*wellen*) perbuatan itu, serta harus menginsafi/mengerti (*weten*) akan akibat perbuatan itu";

Menimbang, bahwa mengenai pengertian "dengan sengaja" ini didalam Hukum Pidana terdapat dua Teori, yaitu:

- Teori Kehendak (*Wills Theorie*) dari Von Hippel;
- Teori Pengetahuan (*Voorstelling Theorie*) dari Frank yang didukung Von Liszt.

Menimbang, bahwa menurut Prof. Moelyatno (Asas-asas Hukum Pidana halaman 171, Rineka Cipta) mengemukakan bahwa dalam praktek peradilan diantara kedua teori tersebut ternyata teori pengetahuan (*Voorstelling Theorie*) dipandang lebih memuaskan. Pemikiran ini berdasarkan pertimbangan bahwa apa yang dikehendaki tentulah diketahui dan tidak sebaliknya apa yang diketahui belum tentu dikehendaki;

Menimbang, bahwa dengan demikian pengertian kesengajaan adalah merupakan sikap batin seorang Terdakwa yang diwujudkan dalam perbuatan-perbuatan, yang akibatnya di insyafi atau diketahui atau dimengerti oleh pelaku ;

Menimbang, bahwa seperti apa yang telah diuraikan di atas bahwa unsur kesengajaan sulit untuk dilihat karena hal tersebut menyangkut pada sikap bathin pelaku tindak pidana, tetapi hanya dapat dilihat dalam wujud perbuatan yang telah dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Suroso yang menerangkan FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik telah membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik dan saksi yang menyetik surat keterangan riwayat tanah pada bagian sekretariat Desa atas perintah Fariantono dan Fariantono memang mengakui membuat surat keterangan riwayat tanah atas permohonan dari anak dari Ayuni yaitu Pak Suliono;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Felix Soesanto M.B.A yang menerangkan bahwa telah membeli tanah dari Kaskan Cs namun akhirnya terjadi permasalahan dan sempat bersidang di PTUN Surabaya dan Pengadilan Negeri Gresik, keterangan saksi H. Abd Rokhim Bahri Al Haj juga menerangkan antara pihak penjual tanah Kaskan Cs dengan Pembeli tanah yaitu Felix Susanto terjadi perselisihan di PTUN Surabaya dan di Pengadilan Negeri Gresik begitu juga hal yang sama diterangkan oleh saksi Bambang Sudijanto, saksi Ir. Agil Suwato, saksi H. Karto, keterangan Fariantono dan saksi yang meringankan Moh.Su'ud serta Kholis;

Menimbang, bahwa dalam putusan perkara Nomor : 29/G/2016/PTUN.SBY telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat Kasasi dengan amar putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Gresik Nomor 57/Pdt.G/2016/ PN Gsk antara Ayuni dkk melawan Felix Soesanto dkk dengan amar putusan Leter C Desa No. 557 Persil 42 a dt II luas  $\pm 8.207 \text{ M}^2$  atas nama Kaskan, Cs adalah milik Para Penggugat (Ayuni, dkk) dan menghukum Tergugat (Felix Susanto) untuk membayar sisa tanah yang belum dibayar sebesar Rp.6.627.450.000,- ditambah dengan bunga + keuntungan yang dapat diperoleh sebesar Rp. 497.059.000,-. Sehingga total keseluruhan yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 7.124.509.000,- (*tujuh milyar seratus dua puluh empat lima ratus sembilan ribu rupiah*) (vide bukti T-02);

Menimbang, berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya majelis hakim berkesimpulan Fariantono tidak mengetahui perihal jual beli tanah antara Kaskan Cs dengan Felix Susanto karena tidak ada pencoretan dalam buku letter C Desa Prambangan dan nyata bahwa letter C Desa No. 557 Persil 42 a dt II Luas  $\pm 8.207 \text{ M}^2$  atas nama Kaskan , Cs adalah milik Para Tergugat (Ayuni, dkk);

Menimbang, bahwa terhadap proses penerbitan sertipikat hak milik No. 982/ Desa Prambangan atas nama Felix Susanto M.B.A., tidak disertai dengan informasi atau pemberitahuan kepada pihak Pemerintah Desa Prambangan, oleh karena itu maka surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Prambangan Pak Fariantono bukan merupakan surat yang palsu atau dipalsukan;

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan dari team penasihat hukum terdakwa yang pada pokoknya memohon menyatakan terdakwa I Ayuni dan terdakwa II Suliono tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

Halaman 67 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



melanggar pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP majelis hakim sependapat sepanjang berkenaan mengenai terhadap diri para terdakwa;

Menimbang, bahwa terkait permohonan Penasihat Hukum terdakwa untuk dikeluarkannya penyelidikan, penyidikan dan penuntutan terhadap saksi Felix Susanto dan saksi Agil Suwanto, majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena pokok perbedaan pendapat antara penasihat hukum terdakwa dan terdakwa dengan saksi Felix Susanto dan saksi Agil Suwanto terkait dengan pembuktian hak keperdataan, maka permohonan tersebut dalam pemeriksaan perkara pidana ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat unsur "Dengan sengaja menggunakan surat yang palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan" tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP tidak terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas majelis hakim berpendapat unsur "Membuat surat palsu atau memalsukan surat" tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur kedua yaitu membuat surat palsu atau memalsukan surat tidak terbukti maka majelis hakim tidak akan lagi mempertimbangkan unsur ke-3 dan ke-4 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal, sehingga Terdakwa I Ayuni dan terdakwa II Suliono haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa I Ayuni dan terdakwa II Suliono dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. 1 (satu) foto copy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 982/ Desa Prambangan atas nama Felix Soesanto;
2. 1 (satu) bendel foto copy legalisir salinan Putusan Pengadilan Tata



- Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN SBY tanggal 19 Juli 2016;
3. 1 (satu) bendel foto copy legalisir salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN SBY tanggal 14 Nopember 2016;
  4. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Keterangan Nomor: 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang ditandatangani oleh Sdr. FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;
  5. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Permohonan dari Sdr. Felix Soesanto;
  6. 1 (satu) lembar foto copy leg. Identitas pemohon a.n. Felix Soesanto (foto copy KTP, KSK);
  7. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan tanah tanggal 22 Nopember 2012, yang dibuat oleh Pemohon Sdr. Felix Soesanto, Sdr. Safion dan Warno sebagai saksi, mengetahui Sdr. H. Karyo selaku Kepala Desa Prambangan;
  8. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012 dari Sdr. Felix Soesanto terkait dengan penggunaan tanah;
  9. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 1 Mei 2013 dari Sdr. Felix Soesanto terkait menerima hasil ukur;
  - 10.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 23 Nopember 2012 dari Sdr. Felix Soesanto tentang pernyataan tanah absente;
  - 11.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Rowayat Tanah Nomor 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 ovember 2012 yang ditandatangani oleh Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan, atas obyek tanah C No. 55, An. Kaskan, Cs. Persil 42 a dt II luas  $\pm 21030 M^2$  dan persil 42 a dt II luas  $\pm 9800 M^2$ ;
  - 12.1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Kesaksian, tanggal 22 Nopember 2012 yang dibuat oleh Safion dan Warno, mengetahui Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prembangan;
  - 13.1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Pemasangan tanda-tanda batas yang dibuat oleh Sdr. Felix Soesanto selaku Pemohon dan mengetahui Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan;
  14. 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang/ Surat-surat Nomor: STPL/1049/III/2013/Polres tanggal 9 MARET 2013, yang dikeluarkan oleh Polres Gresik atas nama Pelapor Kaskan;

Halaman 69 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

**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

- 15.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012 dari Sdr. Kaskan yang menyatakan bahwa asli petok D No. 557 atas nama Kaskan Cs, yang terletak di Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik seluas 30.830 M<sup>2</sup> benar-benar hilang;
- 16.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan tanggal 23 Nopember 2012 yang dibuat oleh Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan, bahwa dengan sebenarnya menerangkan Ekas Bok Sri dengan C Desa No. 337 benar-benar memberikan warisan kepada Kaskan Cs. Sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012 adapun nama Kaskan Cs adalah Kaskan dan Ayuni. Bahwa Petok C Nomor : 557 atas nama Kaskan Cs benar-benar hilang;
- 17.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Nopember 2013 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris, saksi-saksi dan mengetahui Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan, yang deregister tanggal 23 Nopember 2012 Nomor 590/24/437.102/2012;
- 18.1 (satu) lembar foto copy leg. Kutipan Register Buku C Desa Nomor : 337 atas nama Kaskan/ Yuni yang dibuat oleh Sdr. H. KArto selaku Kepala Desa Prambangan;
- 19.1 (satu) lembar foto copy legalisir oleh Kepala Desa Prambangan terhadap leter C Desa Prambangan Nomor : 279 dilegalisir;
20. Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan terhadap leter C Desa Prambangan Nomor : 337 atas nama Ekas Bok Sri, dilegalisir;
21. Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan terhadap leter C Desa Prambangan Nomor : 557 atas nama Kaskan Cs., dilegalisir;
- 22.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Nomor 597/37/437.102.02/2013 tanggal 10 Januari 2013, yang dibuat oleh Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan;
- 23.1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Persetujuan tanggal 22 Nopember 2012 dari sebagian ahli waris Patonah, Kasih, napiah, Sukani, Samiati, PArno dan Salikah, memberikan persetujuan kepada Kaskan dan Ayuni untuk menjual atau mengalihkan tanah tambak yang terletak di Desa Prambangan sesuai dengan petok D No. 557 atas nama Kaskan Cs kepada pihak lain;
- 24.1 (satu) rangkap foto copy leg. Akta jual beli No : 81/2013 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Agil Suwarto, ST., SH., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara Kaskan dean Ayuni

Halaman 70 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

selaku pihak penjual kepada Sdr. Felix Soesanto selaku pembeli, persetujuan Sdr. H. Adb. Rokhim, disaksikan oleh Cholic dan Margie Collina;

25.1 (satu) lembar foto copy leg. SPPT-PBB Tahun 2013 Nomor : 35.25.090.002.011-0008-0 atas nama Kaskan, Cs.;

26.1 (satu) lembar foto copy leg. SSP (Surat Setoran PAjak) an. Kaskan , Cs bulan Pebruari 2013;

27.1 (satu) lembar foto copy leg. SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan a.n. Felix Soesanto) bulan Pebruari 2013;

28.1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani diatas materai oleh Suliono;

29.1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;

30.1 (satu) lembar foto copy legalisir Buku Register Desa Prambangan Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 atas nama pemohon Suliono;

31.1 (satu) lembar foto copy legalisir buku leter C Desa Prambangan Nomor : 557 atas nama Kaskan, Cs.;

32.1 (satu) bendel foto copy Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27 Nopember 2012, yang dibuat oleh Notaris Agil Suwarto, S.T., S.H., M.Kn.;

33.2 (dua) lembar foto copy STPP-PBB Nomor : 35.25.090.002.122-0009-0 atas nama Kaskan;

Tetap terlampir dalam berkas perkara Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar asli surat keterangan riwayat tanah nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. kebomas, Kab. Gresik yang telah disita dari Terdakwa II Suliono, maka dikembalikan kepada Terdakwa Suliono;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 November 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto yang menerangkan tanah Persil 42 a dt II Luas  $\pm 11030 M^2$  dan persil 42 a dt II luas  $\pm 9800 M^2$  tercatat atas nama Kaskan, Cs C Nomer 557 sampai sekarang;

Halaman 71 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara tanggal 23 Desember 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto;
3. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 November 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Prambangan H. Karto yang menerangkan tanah Persil 42 a dt II Luas  $\pm$  21030 M<sup>2</sup> dan persil 42 a dt II luas  $\pm$  9800 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Kaskan, Cs C Nomer 557 sampai sekarang;
4. 1 (satu) foto copy lembar Peta Bidang Tanah Kabupaten Gresik tanggal 26 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik Setyo Djoko Lelono, A.Ptnh.;

Oleh karena bukti surat tersebut tidak masuk kedalam penetapan penyitaan ketua pengadilan negeri dan bukti surat tersebut tidak ditempelkan materai dan di cap pos maka, maka barang bukti tersebut majelis hakim menolaknya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa I AYUNI dan terdakwa II SULIONO tersebut diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Membebaskan para terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tunggal penuntut umum tersebut diatas;
3. Memulihkan hak-hak Para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) 1 (satu) foto copy legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 982/ Desa Prambangan atas nama Felix Soesanto;
  - 2) 1 (satu) bendel foto copy legalisir salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/G/2016/PTUN SBY tanggal 19 Juli 2016;
  - 3) 1 (satu) bendel foto copy legalisir salinan Putusan Pengadilan

Halaman 72 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

### 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

Tinggi Tata Usaha Surabaya Nomor 233/B/2016/PT.TUN SBY tanggal 14 Nopember 2016;

- 4) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Keterangan Nomor: 145/143/437.102.02/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang ditandatangani oleh Sdr. FARIANTONO selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;
- 5) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Permohonan dari Sdr. Felik Soesanto;
- 6) 1 (satu) lembar foto copy leg. Identitas pemohon a.n. Felik Soesanto (foto copy KTP, KSK);
- 7) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan tanah tanggal 22 Nopember 2012, yang dibuat oleh Pemohon Sdr. Felik Soesanto, Sdr. Safion dan Warno sebagai saksi, mengetahui Sdr. H. Karyo selaku Kepala Desa Prambangan;
- 8) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012 dari Sdr. Felix Soesanto terkait dengan penggunaan tanah;
- 9) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 1 Mei 2013 dari Sdr. Felix Soesanto terkait menerima hasil ukur;
- 10) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 23 Nopember 2012 dari Sdr. Felix Soesanto tentang pernyataan tanah absente;
- 11) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Rowayat Tanah Nomor 590/24/437.102.02/2012 tanggal 22 ovember 2012 yang ditandatangani oleh Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan, atas obyek tanah C No. 55, An. Kaskan, Cs. Persil 42 a dt II luas  $\pm 21030 M^2$  dan persil 42 a dt II luas  $\pm 9800 M^2$ ;
- 12) 1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Kesaksian, tanggal 22 Nopember 2012 yang dibuat oleh Safion dan Warno, mengetahui Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan;
- 13) 1 (satu) lembar foto copy leg. Berita Acara Pemasangan tanda-tanda batas yang dibuat oleh Sdr. Felik Soesanto selaku Pemohon dan mengetahui Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa

Halaman 73 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

- Prambangan;
- 14) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Tanda Terima Laporan Kehilangan Barang/ Surat-surat Nomor: STPL/1049/III/2013/Polres tanggal 9 Maret 2013, yang dikeluarkan oleh Polres Gresik atas nama Pelapor Kaskan;
  - 15) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2012 dari Sdr. Kaskan yang menyatakan bahwa asli petok D No. 557 atas nama Kaskan Cs, yang terletak di Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik seluas 30.830 M<sup>2</sup> benar-benar hilang;
  - 16) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan tanggal 23 Nopember 2012 yang dibuat oleh Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan, bahwa dengan sebenarnya menerangkan Ekas Bok Sri dengan C Desa No. 337 benar-benar memberikan warisan kepada Kaskan Cs. Sebagaimana Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/24/437.102.02/2012, tanggal 22 November 2012 adapun nama KASKAN Cs adalah KASKAN dan Ayuni. Bahwa Petok C Nomor : 557 atas nama Kaskan Cs benar-benar hilang;
  - 17) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 Nopember 2013 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris, saksi-saksi dan mengetahui Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan, yang deregister tanggal 23 Nopember 2012 Nomor 590/24/437.102/2012;
  - 18) 1 (satu) lembar foto copy leg. Kutipan Register Buku C Desa Nomor : 337 atas nama Kaskan/ Yuni yang dibuat oleh Sdr. H. KARTO selaku Kepala Desa Prambangan;
  - 19) 1 (satu) lembar foto copy legalisir oleh Kepala Desa Prambangan terhadap leter C Desa Prambangan Nomor : 279 dilegalisir;
  - 20) Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan terhadap leter C Desa Prambangan Nomor : 337 atas nama Ekas Bok Sri, dilegalisir;
  - 21) Foto copy yang dilegalisir oleh Kepala Desa Prambangan terhadap leter C Desa Prambangan Nomor : 557 atas nama

Halaman 74 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

Kaskan Cs., dilegalisir;

- 22) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Keterangan Nomor 597/37/437.102.02/2013 tanggal 10 Januari 2013, yang dibuat oleh Sdr. H. Karto selaku Kepala Desa Prambangan;
- 23) 1 (satu) lembar foto copy leg. Surat Persetujuan tanggal 22 Nopember 2012 dari sebagian ahli waris Patonah, Kasih, napiah, Sukani, Samiati, PArno dan Salikah, memberikan persetujuan kepada Kaskan dan Ayuni untuk menjual atau mengalihkan tanah tambak yang terletak di Desa Prambangan sesuai dengan petok D No. 557 atas nama Kaskan Cs kepada pihak lain;
- 24) 1 (satu) rangkap foto copy leg. Akta jual beli No : 81/2013 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat dihadapan Agil Suwarto, ST., SH., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara KAskan dean Ayuni selaku pihak penjual kepada Sdr. Felix Soesanto selaku pembeli, persetujuan Sdr. H. Adb. Rokhim, disaksikan oleh Cholic dan Margie Collina;
- 25) 1 (satu) lembar foto copy leg. SPPT-PBB Tahun 2013 Nomor : 35.25.090.002.011-0008-0 atas nama Kaskan, Cs.;
- 26) 1 (satu) lembar foto copy leg. SSP (Surat Setoran PAjak) an. Kaskan , Cs bulan Pebruari 2013;
- 27) 1 (satu) lembar foto copy leg. SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan a.n. Felix Soesanto) bulan Pebruari 2013;
- 28) 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 9 Desember 2015 yang ditandatangani diatas materai oleh Suliono;
- 29) 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. Kebomas, Kab. Gresik;
- 30) 1 (satu) lembar foto copy legalisir Buku Register Desa Prambangan Nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015 atas nama pemohon Suliono;
- 31) 1 (satu) lembar foto copy legalisir buku leter C Desa Prambangan Nomor : 557 atas nama Kaskan, Cs.;

Halaman 75 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk

#### 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

32) 1 (satu) bendel foto copy Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 27 Nopember 2012, yang dibuat oleh Notaris Agil Suwanto, S.T., S.H., M.Kn.;

33) 2 (dua) lembar foto copy STPP-PBB Nomor : 35.25.090.002.122-0009-0 atas nama Kaskan;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ini

34) 1 (satu) lembar asli surat keterangan riwayat tanah nomor : 590/11/437.102.02/2015 tanggal 9 Desember 2015, yang ditandatangani oleh Fariantono selaku Kepala Desa Prambangan, Kec. kebomas, Kab. Gresik;

Dikembalikan kepada Terdakwa II Suliono

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Senin, tanggal 9 April 2018, oleh kami, Putu Mahendra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ariyas Dedy, S.H., dan Rachmansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 April 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Warno, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik, serta dihadiri oleh Lila Yurifa Prihasti, S.H., Beatrix N Temmar, S.H., Hadi Sucipto, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Para Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

ttd,

Ariyas Dedy, S.H.

ttd,

Rachmansyah, S.H.

Hakim Ketua,

ttd,

Putu Mahendra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd,

Warno, S.H.

Halaman 76 dari 76 Putusan Nomor 352/Pid.B/2017/PN Gsk