



**P U T U S A N**

**Nomor 210 K/Pid/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **M. RASAN bin H. ASTAN;**  
Tempat lahir : Tangerang;  
Umur/tanggal lahir : 4 Oktober 1945  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Kp. Panongan Rt. 001/004, Desa Panongan,  
Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh:

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 28 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 2 November 2015;
2. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 03 November 2015 sampai dengan tanggal 02 Desember 2015;
3. Pengalihan tahanan Rutan menjadi Tahanan Kota sejak tanggal 04 November 2015 sampai dengan tanggal 02 Desember 2015;
4. Perpanjangan Tahanan Kota oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 04 Desember 2015 sampai dengan tanggal 01 Februari 2016;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang karena didakwa:

**KESATU:**

Bahwa ia Terdakwa M. RASAN bin H. ASTAN pada hari Rabu tanggal 22 Februari 2014 sekira jam 14.30 WIB atau sekitar waktu itu dalam bulan Februari 2014 bertempat di Kp. Panongan Rt. 001/004 Ds. Panongan Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang atau setidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa berawal pada sekitar bulan Juli 2013 Saksi YUNUS bersama Saksi KARTUBI datang ke kantor Saksi SRI PUJI LESTARI memberitahukan bahwa ada tanah yang akan dijual seharga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 2.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kp. Bunderan Rt. 15/04 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang. Selanjutnya Saksi SRI PUJI LESTARI menyuruh Sdri. VITA (anak Saksi SRI PUJI LESTARI) untuk mengecek lokasi tanah tersebut. Beberapa hari kemudian datang Saksi YUNUS kembali datang menemui Saksi SRI PUJI LESTARI meminta untuk mengecek lokasi tanah tersebut. selanjutnya Saksi SRI PUJI LESTARI berangkat dengan Saksi YUNUS dan Saksi SAHARI ke lokasi tanah tersebut, sekaligus menemui yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut yaitu Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN membicarakan tanah yang akan dijual hingga disepakati harga tanah tersebut sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter. Selanjutnya pada awal bulan Agustus 2013 Saksi SIDIK, dan Saksi SARONI datang ke kantor Saksi SRI PUJI LESTARI membawa dokumen tanah tersebut berupa surat pernyataan tidak sengketa, SPPT C Desa, Surat tukar guling, foto kopi KTP a.n ASEP Bin SANECAN. Oleh karena telah terjadi kesepakatan harga tanah tersebut, kemudian Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp968.800.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) yang mana uang pembayaran tersebut diberikan/dibayarkan secara bertahap dengan perincian sebagai berikut:

- Tanggal 25 Agustus 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa yang disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdr. Hj. YEYEN (istri Terdakwa) serta dibuatkan kuitansinya.
- Tanggal 2 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANECAN, Saksi SIDIK, Saksi DEDEN dan sdr. Hj. YEYEN serta dibuatkan kuitansinya.
- Tanggal 11 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa yang disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANECAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdr. Hj.

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### 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

YEYEN serta dibuatkan kuitansinya.

- Tanggal 18 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa yang disaksikan oleh sdr. PRIYATNA, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdri. Hj.YEYEN serta dibuatkan kuitansinya.
- Tanggal 25 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI menyerahkan 1 (unit) Mobil Mitsubishi Strada CR. 2.8 1 Double cabin GLX warna hitam mica tahun 2008 Nomor Pol B-9088-0V atas nama SRI PUJI LESTARI senilai Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya disaksikan oleh Saksi DENI, Saksi ARIF, Saksi SIDIK dan Saksi DEDEDEN.
- Tanggal 2 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdri Hj. YEYEN.
- Tanggal 7 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI, sdri Hj. YEYEN, dan Saksi DEDEDEN.
- Tanggal 09 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pelunasan jual beli tanah tersebut sebesar Rp293.000.000,00 (Dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya serta Terdakwa M. RASAN menandatangani Kuitansi pelunasan total Rp968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta) disaksikan oleh Saksi DENI, Saksi DEDEDEN, Saksi SIDIK dan Saksi SARONI.

Bahwa setelah pembayaran jual beli tanah tersebut lunas, akta jual beli tanah tersebut tidak ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Panongan dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah milik PT. Ciputra Resident dengan alas bukti surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 3932/Cikupa/1995 dari sdri. JATI LINA WATI ALI berdasarkan Girik Nomor C.981 Persil S.43 seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh) meter persegi.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa M. RASAN tersebut, Saksi SRI PUJI LESTARI mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp968.800.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 378 KUHP;

**ATAU**

**KEDUA:**

Bahwa ia Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN pada hari Rabu tanggal 22 Februari 2014 sekira jam 14.30 WIB atau sekitar waktu itu dalam bulan Februari 2014 bertempat di Kp. Panongan Rt. 001/004 Ds. Panongan Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa berawal pada sekitar bulan Juli 2013 Saksi YUNUS bersama Saksi KARTUBI datang ke kantor Saksi SRI PUJI LESTARI memberitahukan bahwa ada tanah yang akan dijual seharga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 2.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kp. Bunderan Rt. 15/04 Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang. Selanjutnya Saksi SRI PUJI LESTARI menyuruh Sdri. VITA (anak Saksi SRI PUJI LESTARI) untuk mengecek lokasi tanah tersebut. Beberapa hari kemudian datang Saksi YUNUS kembali datang menemui Saksi SRI PUJI LESTARI meminta untuk mengecek lokasi tanah tersebut. selanjutnya Saksi SRI PUJI LESTARI berangkat dengan Saksi YUNUS dan Saksi SAHARI ke lokasi tanah tersebut, sekaligus menemui yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut yaitu Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN membicarakan tanah yang akan dijual hingga disepakati harga tanah tersebut sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter. Selanjutnya pada awal bulan Agustus 2013 Saksi SIDIK, dan Saksi SARONI datang ke kantor Saksi SRI PUJI LESTARI membawa dokumen tanah tersebut berupa surat pernyataan tidak sengketa, SPPT C Desa, Surat tukar guling, foto kopi KTP a.n ASEP Bin SANECAN. Oleh karena telah terjadi kesepakatan harga tanah tersebut, kemudian Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp968.800.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) yang mana uang pembayaran tersebut diberikan/dibayarkan secara bertahap dengan perincian sebagai berikut:

- Tanggal 25 Agustus 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa yang disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdri.

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. YEYEN (istri Terdakwa) serta dibuatkan kuitansinya.

- Tanggal 2 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANECAN, Saksi SIDIK, Saksi DEDEDEN dan sdri. Hj. YEYEN serta dibuatkan kuitansinya.
- Tanggal 11 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa yang disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANECAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdri. Hj. YEYEN serta dibuatkan kuitansinya.
- Tanggal 18 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa yang disaksikan oleh sdr. Priyatna, Saksi SIDIK, Saksi Saroni dan sdri. Hj. Yeyen serta dibuatkan kuitansinya.
- Tanggal 25 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI menyerahkan 1 (unit) Mobil Mitsubishi Strada CR. 2.81 Double cabin GLX warna hitam mica tahun 2008 Nomor Pol B-9088-0V atas nama SRI PUJI LESTARI senilai Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya disaksikan oleh Saksi DENI, Saksi ARIF, Saksi SIDIK dan Saksi DEDEDEN.
- Tanggal 2 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI dan sdri Hj. YEYEN.
- Tanggal 7 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pembayaran jual beli tanah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya disaksikan oleh Saksi HERMAWAN, Saksi ASEP bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI, sdri Hj. YEYEN, dan Saksi DEDEDEN.
- Tanggal 09 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI memberikan uang pelunasan jual beli tanah tersebut sebesar Rp293.000.000,00 (Dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kuitansinya serta Terdakwa M. RASAN menandatangani Kuitansi pelunasan total Rp968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta) disaksikan oleh Saksi DENI, Saksi DEDEDEN, Saksi SIDIK dan Saksi SARONI.

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah pembayaran jual beli tanah tersebut lunas, akta jual beli tanah tersebut tidak ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Panongan dengan alasan bahwa tanah tersebut bukan milik Terdakwa melainkan milik PT. Ciputra Resident dengan alas bukti surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah Nomor 3932/Cikupa/1995 dari sdri. JATI LINA WATT ALI berdasarkan Girik Nomor C.981 Persil S.43 seluas 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh) meter persegi, dan hingga saat ini uang pembayaran jual beli tanah tersebut belum Terdakwa kembalikan kepada Saksi SRI PUJI LESTARI.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa M. RASAN tersebut, Saksi SRI PUJI LESTARI mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp968.800.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tigaraksa tanggal 7 Juni 2016 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PENIPUAN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Terdakwa harus dijatuhi hukuman sesuai dengan perbuatannya.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dengan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah Terdakwa ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  1. 1 (satu) lembar kuitansi tanda jual beli lokasi tanah seluas 2800 M2 yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 25 Agustus 2014.
  2. 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Jual Beli dari PIHAK pertama M. RASAN kepada PIHAK kedua SRI PUJI LESTARI tanggal 25 Agustus 2013 di saksikan Sdr. M. SAHRONI, Sdr. A. SATIRI dan Sdr. HERMAWAN;
  3. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP ke II jual beli lokasi tanah seluas 2800 M2 yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang diserahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### 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

rupiah) diserahkan di Legok tanggal 02 September 2013 di tanda tangani Saksi an. Hj. YEYEN dan. ASEP.

4. 1 (satu) kuitansi tambahan DP pembelian tanah di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang diserahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diserahkan di Panongan tanggal 11 September 2013.
5. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP Pak RASAN diserahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta) diserahkan di Panongan tanggal 18 September 2013.
6. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP Pak RASAN diserahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diserahkan di Panongan tanggal 18 September 2013 di tanda tangani Saksi RONI.
7. 1 (satu) lembar kuitansi pembuatan AJB tanah an. Ibu SOPIAH dan FUAD THAHER yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 2.768 M2. Di serahkan dari SRI LESTARI kepada SUKARNA S.Sos. total sebesar Rp39.500.000,00 (tiga puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan di Panongan tanggal 18 September 2013 ditanda tangani Saksi RONI dan HERMAWAN.
8. 1 (satu) lembar kuitansi pembelian mobil STRADA/TRIPTON tahun 2008 an. SRI PUJI LESTARI diserahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) diserahkan di Legok tanggal 25 September 2013.
9. 1 (satu) lembar kuitansi diserahkan di serahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 02 Oktober 2013.
10. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran tanah yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 2.768 M2. Sisa pelunasan sejumlah Rp108.491.000,00 (seratus delapan puluh juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) akan dibayarkan setelah dilakukan pengosongan lokasi (rumah). Di serahkan dari SRI LESTARI kepada M. RASAN total sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 07 Oktober 2013 di tanda tangan Saksi RONI dan HERMAWAN.

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran FEE pembelian tanah Bpk. RASAN di serahkan dari SRI LESTARI kepada Sdr. SIDIK dan Sdr. YUNUS total sebesar Rp69.200.000,00 (enam puluh Sembilan juta dua ratus ribu rupiah) di serahkan di LEGOK tanggal 07 Oktober 2013.
12. 1 (satu) lembar kuitansi pelunasan AJB dan FEE dari sdr. RASAN. Di serahkan dari DENEY ABDI SULISTIYO kepada Sdr. SUKARNA sebesar Rp22.700.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) di serahkan di Legok tanggal 08 Oktober 2013.
13. 1 (satu) lembar kuitansi pembelian tanah yang terletak di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 2.768 M2. Di serahkan dari SRI PUJI LESTARI kepada RASAN total sebesar Rp968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) di Panongan tanggal 08 Oktober 2013.
14. 2 (dua) lembar surat pernyataan dari PIHAK pertama M. RASAN kepada pihak kedua Sdri. SRI PUJI LESTARI tanggal 08 Februari 2013 disaksikan oleh Sdr. SAHRONI, FUAD TAHIR, TAMRIN, ENOH HIDAYAT DAN HERMAWAN.
15. 1 (satu) lembar surat pernyataan antara pihak pertama ENOH HIDAYAT dan pihak kedua Sdri. SRI PUJI LESTARI tanggal 08 Februari 2013 di saksikan oleh Sdr. M. RASAN. TAMRIN. SAHRONI dan HERMAWAN.
16. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP pembelian tanah, di lokasi Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang,

Barang bukti 1 s/d 16 dipergunakan dalam berkas perkara atas nama tersangka SUKARNA.

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1930/Pid.B/2015/PN.TNG tanggal 6 September 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN tersebut, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*);
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat

Hal. 8 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta martabatnya;

## 4. Memerintahkan barang bukti berupa:

1. 1 (Satu) lembar kuitansi tanda jual beli lokasi tanah seluas 2800 M2 yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dari Sri Lestari kepada M.Rasan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 25 Agustus 2014.
2. 2 (dua) lembar Surat Pernyataan Jual Beli dari Pihak pertama M. RASAN kepada PIHAK kedua SRI PUJI LESTARI tanggal 25 Agustus 2013 di saksikan Sdr. M. Sahroni, Sdr. A. Satiri dan Sdr. Hermawan;
3. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP ke II jual beli lokasi tanah seluas 2800 M2 yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang diserahkan dari Sri Lestari kepada M. RASAN sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diserahkan di Legok tanggal 02 September 2013 di tanda tangani Saksi an. Hj. Yeyen dan ASEP.
4. 1 (satu) kuitansi tambahan DP pembelian tanah di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang diserahkan dari Sri Lestari kepada M. RASAN sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diserahkan di Panongan tanggal 11 September 2013.
5. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP Pak Rasan diserahkan dari SRI Lestari kepada M. RASAN sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta) diserahkan di Panongan tanggal 18 September 2013.
6. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP Pak Rasan diserahkan dari SRI Lestari kepada M. RASAN sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 18 September 2013 di tanda tangani Saksi RONI.
7. 1 (satu) lembar kuitansi pembuatan AJB tanah an. Ibu Sopiah dan Fuad Thaher yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 2.768 M2. Di serahkan dari Sri Lestari kepada SUKARNA S.Sos. total sebesar Rp39.500.000,00 (tiga puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan di Panongan tanggal 18 September 2013 di tanda tangani Saksi RONI dan Hermawan.
8. 1 (satu) lembar kuitansi pembelian mobil Strada/Tripton tahun 2008 an. SRI PUJI LESTARI diserahkan dari Sri Lestari kepada M. RASAN

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

### 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

sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) diserahkan di Legok tanggal 25 September 2013.

9. 1 (satu) lembar kuitansi diserahkan di serahkan dari Sri Lestari kepada M. RASAN sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 02 Oktober 2013.
10. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran tanah yang berlokasi di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 2.768 M2. Sisa pelunasan sejumlah Rp108.491.000,00 (seratus delapan puluh juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) akan dibayarkan setelah dilakukan pengosongan lokasi (rumah). Di serahkan dari Sri Lestari kepada M. RASAN total sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) di serahkan di Panongan tanggal 07 Oktober 2013 di tanda tangan Saksi RONI dan Hermawan.
11. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran Fee pembelian tanah Bpk. Rasan di serahkan dari Sri Lestari kepada Sdr. SIDIK dan Sdr. Yunus total sebesar Rp69.200.000,00 (enam puluh Sembilan juta dua ratus ribu rupiah) di serahkan di Legok tanggal 07 Oktober 2013.
12. 1 (satu) lembar kuitansi pelunasan AJB dan FEE dari sdr. RASAN. Di serahkan dari Deney Abdi Sulistiyo kepada Sdr. SUKARNA sebesar Rp22.700.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) di serahkan di Legok tanggal 08 Oktober 2013.
13. 1 (satu) lembar kuitansi pembelian tanah yang terletak di Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah 2.768 M2. Di serahkan dari SRI PUJI LESTARI kepada RASAN total sebesar Rp968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) di Panongan tanggal 08 Oktober 2013.
14. 2 (dua) lembar surat pernyataan dari Pihak pertama M. RASAN kepada pihak kedua Sdri. SRI PUJI LESTARI tanggal 08 Februari 2013 disaksikan oleh Sdr. Sahroni, Fuad Tahir, Tamrin, Enoch Hidayat dan Hermawan.
15. 1 (satu) lembar surat pernyataan antara pihak pertama Enoch Hidayat dan pihak kedua Sdri. SRI PUJI LESTARI tanggal 08 Februari 2013 di saksikan oleh Sdr. M. Rasan. Tamrin. Sahroni dan Hermawan.

Hal. 10 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### 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

16. 1 (satu) lembar kuitansi tambahan DP pembelian tanah, di lokasi Kp. Bunderan Rt. 015/004 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang,

Barang bukti 1 s/d 16 dikepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain.

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 52/Kasasi/Akta Pid/2016/PN.TNG yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 15 September 2016 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 27 September 2016 dari Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 September 2016;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diucapkan dalam persidangan dengan dihadiri oleh Penuntut Umum pada tanggal 6 September 2016 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 September 2016 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 September 2016 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

**Menimbang, bahwa alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut:**

*Judex Facti* tidak menerapkan Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHAP. Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHAP menentukan surat putusan memuat "Pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan disidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan Terdakwa".

Penjelasan pasal 197 ayat (1) huruf d KUHAP menyatakan "yang dimaksud dengan fakta dan keadaan ialah segala apa yang ada dan apa yang ditemukan oleh pihak dalam proses persidangan antara lain Penuntut Umum, Saksi, Ahli, Terdakwa, Penasehat Hukum dan Saksi Korban".

Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHAP mewajibkan Hakim dalam mengambil suatu keputusan harus sudah mempertimbangkan semua fakta yang meliputi perkara tersebut (fakta dan keadaan ialah segala apa yang ada dan apa yang ditemukan

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### 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)



oleh pihak dalam proses antara lain Penuntut Umum, Saksi, Ahli, Terdakwa, Penasehat Hukum dan Saksi Korban). Semua fakta dan keadaan yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan yang dapat mempengaruhi pembuktian unsur-unsur tanpa terkecuali harus dipertimbangkan sehingga dalam pemeriksaan perkara pidana dapat memperoleh suatu kebenaran materiil sehingga putusan pemidanaan terhadap Terdakwa dapat dijatuhkan dengan memenuhi rasa keadilan. Bahwa dalam fakta dan keadaan dalam pemeriksaan persidangan terungkap bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah salah di dalam menyusun pertimbangannya Majelis Hakim berbeda pendapat atau tak sependapat dengan pendapat Penuntut Umum dalam tuntutan yang meyakini bahwa unsur ke-3 (tiga) yakni unsur secara melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang telah terpenuhi, karena menurut Majelis Hakim apa yang Terdakwa lakukan itu bukanlah suatu perbuatan melawan hukum dengan cara adanya kepalsuan, tipu muslihat, maupun kebohongan akan tetapi berdasarkan bukti surat yang dimiliki oleh Terdakwa maupun keterangan Saksi dari Astawi, Saksi SUKARNA, S.Sos (Kades Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang) dan Saksi ASEP bin SANECAN (anak dari Sopiha Binti Siun) yang pada intinya menerangkan bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada Saksi Puji Lestari tersebut adalah tanah berdasarkan bukti kutipan Letter C Desa Serdang KULON Persil 43 SII C Desa Nomor 1233 atas nama Sopiha hasil tukar guling tanah Terdakwa yang dibeli dari Sardana (kakak kandung dari Saksi Astawi) dan apabila ada pihak lain yang juga mengklaim atas tanah yang dimaksud sebagai miliknya maka menurut Majelis Hakim persoalan tersebut adalah terpenuhi sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah yang seharusnya masuk dalam wilayah hukum perdata dan bukan hukum Pidana;

Bahwa atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah melampaui kewenangannya karena berdasarkan fakta persidangan berdasarkan alat bukti yang dihadirkan di persidangan berupa keterangan para saksi, dan keterangan Terdakwa M. RASAN Bin H. ASTAN. Bahwa benar awalnya Saksi SIDIK pada sekitar Agustus 2013 disuruh oleh Terdakwa M. RASAN Bin H. Astan untuk menawarkan atau mencari pembeli tanah milik Terdakwa yang berada di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas tanah  $\pm$  2400 m<sup>2</sup>



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengatakan “itu tanah Terdakwa mau dijual kalau ada yang mau bawa kesini. Bahwa benar seminggu kemudian datang Saksi SIDIK bersama dengan Saksi YUNUS yang merupakan anak buah dari Saksi SRI PUJI LESTARI yang dibawa oleh Saksi SIDIK dan Saksi Yunus menanyakan “benar pak tanah mau dijual dan kemudian Terdakwa jawab benar dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah yang berada di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang adalah miliknya hasil tukar guling tanah dengan Saksi ASEP SANECAN dan tanah tersebut tidak dalam sengketa. Bahwa benar Saksi Yunus kemudian menawarkan tanah tersebut kepada Saksi SRI PUJI LESTARI dengan mengatakan: “bu ini ada tanah murah dia mau jual per meter Rp500.000,00 , luasnya berapa kurang lebih 2800 m2. Bahwa benar Saksi SRI PUJI LESTARI menyuruh sdr Vita anak Saksi SRI PUJI LESTARI untuk mengecek lokasi tanah tersebut. Bahwa benar setelah sdr Vita mengecek tanah dan hasil pengecekan bagus serta berada dipinggir jalan, beberapa hari kemudian Saksi YUNUS bersama dengan Saksi SRI PUJI LESTARI berangkat dengan sdr. SAHARI, ke lokasi tanah tersebut sekaligus menemui yang mengaku sebagai pemilik tanah Terdakwa MOH. RASAN. Bahwa benar pada saat bertemu dengan Terdakwa Saksi SRI PUJI LESTARI menanyakan tanah milik siapa dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik Terdakwa hasil tukar guling dengan Saksi ASEP bin SANECAN. Bahwa benar Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik Terdakwa dan tanah tidak sedang sengketa, serta tanah tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun. Bahwa benar Terdakwa mengatakan kepada Saksi SRI PUJI LESTARI akan mengembalikan uang pembelian tanah dua kali lipat apabila Terdakwa tidak dapat mengurus surat-surat tanahnya atas nama pembeli SRI PUJI LESTARI Terdakwa akan mengembalikan uang pembayaran tanah kepada Saksi SRI PUJI LESTARI dua kali lipat dari harga tanah sehingga Saksi SRI PUJI LESTARI merasa yakin dan percaya bahwa tanah tersebut adalah milik Terdakwa. Bahwa benar Terdakwa tidak pernah menunjukan surat tukar guling tanah antara Terdakwa dengan Saksi ASEP bin SANECAN. Bahwa benar Terdakwa menunjukan bukti kepemilikan tanah berupa Kutipan buku C Desa Serdang Kulon yang dilegalisir oleh SUKARNA selaku Kepala Desa Serdang Kulon, surat pernyataan tidak sengketa yang diketahui oleh SUKARNA selaku Kades Serdang Kulon, SPPT PBB tahun 2013 atas nama wajib pajak Sopiah, Surat Pernyataan Tukar guling dari ASEP SANECAN dengan Terdakwa M. Rasan. Bahwa benar beberapa hari kemudian datang Saksi SIDIK, Saksi SARONI orang suruhan Terdakwa M. RASAN dan Saksi SUKARNA selaku

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

### 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

Kepala Desa Serdang Kulon ke kantor Saksi SRI PUJI LESTARI, Saksi SRI PUJI LESTARI bertanya kepada Saksi SUKARNA "Pak Lurah saya mau menjadikan tanah MOH RASAN, ada masalah nggak pak? dijawab oleh SUKARNA "Bu saya kemarin sudah kumpul di lokasi dengan pihak CITRA, dengan pak RONI, pak SIDIK, CITRA tidak mengakui bahwa itu tanah mereka , bahkan CITRA juga sempat minta maaf karena salah tunjuk dan sudah ketemu dengan pihak CITRA yaitu Saksi RISSALAH, sudah bu ini tidak ada masalah, kalau mau dibeli ngak apa-apa, nanti yang tanda tangan ahli waris ASEP sehingga menambah keyakinan Saksi SRI PUJI LESTARI. Bahwa benar pada tanggal 25 Agustus 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI diminta tanda jadi oleh Terdakwa MOH RASAN, sebesar Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah). Bahwa benar Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang pembelian tanah secara bertahap. Bahwa benar pada Tanggal 2 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang sebesar Rp50.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa di rumah Terdakwa dan disaksikan oleh Sdr. HERMAWAN (Polisi Polsek legok), Saksi ASEP Bin SANACAN, Saksi SIDIK, Sdr. DEDEN (anak Terdakwa M. RASAN), Hj. YEYEN Istri Terdakwa M. RASAN dan dibuatkan kuitansi yang ditandatangani oleh Terdakwa. Bahwa benar pada Tanggal 11 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa di rumah Terdakwa dan disaksikan oleh Saksi ASEP Bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI, Istri Terdakwa M. RASAN dan dibuatkan kuitansi yang ditandatangani oleh Terdakwa. Bahwa benar pada tanggal 18 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang sebesar Rp20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa MOH RASAN di rumah Terdakwa dan disaksikan oleh Sdr. PRIYATNA (Polisi Polsek legok) Saksi SIDIK, Saksi SARONI, Istri Terdakwa M. RASAN. Bahwa benar pada tanggal 25 September 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI menyerahkan 1 (unit) Mobil Mitsubishi Strada CR. 2.8 I Double cabin GLX warna hitam mica tahun 2008 Nomor Pol B-9088-0V atas Saksi SRI PUJI LESTARI senilai Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa MOH RASAN di kantor Saksi SRI PUJI LESTARI dan disaksikan oleh Saksi DENI dan Sdr. ARIF Saksi SIDIK, Sdr. DEDEN (anak Terdakwa M. RASAN) dan dibuatkan kuitansi serta ditandatangani oleh Terdakwa Moh. Rasan. Bahwa benar pada tanggal tanggal 2 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa M. RASAN di rumah Terdakwa M RASAN dan

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

### 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

disaksikan oleh Sdr. HERMAWAN (Polisi Polsek legok ), Saksi ASEP Bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI, Istri Terdakwa M. RASAN, dibuatkan kuitansi dan ditandatangani oleh Terdakwa. Bahwa benar pada tanggal 7 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa MOH RASAN di rumah Terdakwa M RASAN yang disaksikan oleh Sdr. HERMAWAN (Polisi Polsek legok), Saksi ASEP Bin SANACAN, Saksi SIDIK, Saksi SARONI, Istri Terdakwa M. RASAN (HJ. YEYEN) dan Sdr. DEDEN (anak Terdakwa M. RASAN). bahwa benar pada tanggal 09 Oktober 2013 Saksi SRI PUJI LESTARI membayarkan uang pelunasan Rp293.000.000,00 (Dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) dan Terdakwa menandatangani Kuitansi pelunasan total Rp968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta) di rumah Terdakwa yang disaksikan oleh Saksi DENI, Sdr. DEDEN (anak Terdakwa M. RASAN) , Saksi SIDIK, Saksi SARONI, yang pada waktu itu sudah Saksi telpon Terdakwa M. RASAN supaya kuitansi pelunasan total ditanda tangani oleh Terdakwa M. RASAN dan dibawa oleh Sdr. DEDEN kerumah Saksi SRI PUJI LESTARI. Bahwa benar setelah Saksi SRI PUJI LESTARI menyerahkan uang sebesar Rp968.800. 000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta rupiah) kepada Terdakwa M. RASAN untuk pembelian tanah yang diakui Terdakwa sebagai miliknya hasil tukar guling antara Terdakwa M. RASAN dengan ASEP SANECAN dengan luas tanah kurang lebih 2.800 m2 yang terletak di Kp. Bunderan Rt. 15/04 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang. Bahwa benar Saksi SUKARNA selaku Kepala Desa Serdang Kulon pernah mengatakan kepada Saksi SRI PUJI LESTARI “tanah yang dijual Terdakwa M. RASAN di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang adalah benar milik Sdri. SOPIYAH berdasarkan dengan C Nomor 1233 persil 43 S II yang belum pernah dijual belikan kepada siapapun dan tanah tidak dalam keadaan sengketa, serta tanah tersebut tidak sedang dibebani oleh suatu hak tanggungan dan pihak CITRA tidak pernah mengakui bahwa tanah tersebut milik CITRA. Bahwa benar Saksi SUKARNA mengatakan hal tersebut karena sekitar bulan Agustus 2013 Terdakwa M. RASAN, Saksi SARONI dan Saksi ASEP Bin SANECAN pernah datang ke kantor Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dan bertemu dengan Saksi SUKARNA bahwa Terdakwa M. RASAN akan menjual tanah yang terletak di Kp. Bunderan Desa Serdang kulon yang merupakan hasil tukar guling tanah yang terletak di Panongan dengan tanah milik Saksi ASEP Bin SANECAN (ahli waris SOPIYAH) yang terletak di Desa

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### 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

Serdang Kulon, dengan memberikan Segel tahun 1981 Surat Jual beli tanah sawah mutlak, tanggal 8 Maret 1982, disamping itu Saksi ASEP Bin SANECAN menyatakan bahwa benar telah terjadi tukar guling tanah milik M. RASAN atas nama SARDANA yang terletak di Desa Panongan dengan tanah milik ASEP bin SANECAN yang terletak di Desa Serdang Kulon, dan menandatangani Surat pernyataan di atas materai 6000 tanggal 5 Agustus 2014 tetapi pada saat itu Saksi ASEP bin SANECAN dan Terdakwa tidak memiliki bukti tukar gulingnya. Bahwa benar Terdakwa M. RASAN tidak pernah menunjukkan bukti lain selain selain dari keterangan dari Terdakwa M. RASAN, Saksi ASEP Bin SANECAN dan Saksi SARONI kepada Saksi SUKARNA. Bahwa benar Tanah yang dijual Terdakwa berupa tanah sawah , yang luasnya kurang lebih 2000 M2 yang lokasi tanahnya terletak di Blok 6 Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang. Bahwa benar dasar Saksi SUKARNA mencantumkan di dalam surat-surat untuk Proses Akta Jual beli dengan Persil 43 S II C Desa Nomor 1233 atas nama SOPIYAH adanya pengakuan dari Saksi ASEP Bin SANECAN yang mengaku sebagai ahli waris SOPIYAH dan menandatangani Surat pernyataan Ahli waris SOPIYAH, sehingga Saksi SUKARNA mengecek ke buku leter C Desa Serdang Kulon tertulis Persil 43 S II C Desa Nomor 1233 atas nama SOPIYAH, sehingga Saksi SUKARNA mencantumkan di dalam surat-surat untuk Proses Akta Jual beli dengan Persil 43 S II C Desa Nomor 1233 atas nama SOPIYAH. Bahwa benar proses pembuatan Akta Jual Beli tanah antara Terdakwa M. RASAN dengan Saksi SRI PUJI LESTARI sudah di proses oleh Kantor Desa Serdang Kulon namun tidak bisa diproses menjadi Akta Jual belinya oleh Camat Panongan menjadi Akta Jual Beli, karena adaya surat dari Saksi RISALAH yang isinya Mohon bantuannya AJB an penjual ASEP B SANECAN Serdang Kulon untuk di pending dulu sementara kami musyawarahkan. Bahwa benar akta jual beli tanah tersebut tidak ditanda tangani oleh Saksi Prima Saras Puspa selaku PPAT Kecamatan Panongan dengan alasan bahwa tanah tersebut bukan milik Terdakwa melainkan milik PT. Ciputra Resident. Bahwa benar Saksi SUKARNA meminta uang untuk pembuatan AJB dan juga fee penjualan tanah kepada Saksi SRI PUJI LESTARI sebesar Rp42.675.000,00 (Empat puluh dua juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa benar Saksi SUKARNA menanyakan kepada Saksi PRIMA SARAS PUSPA, SH, MM Binti SOEMARSONO selaku PPAT Kecamatan Panongan mengapa Saksi RISALAH memending pembuatan Akta Jual beli antara Terdakwa M. RASAN kepada Saksi SRI PUJI LESTARI karena adanya surat dari Pihak CITRA RAYA yaitu

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

### 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

Saksi H. RISALAH saja. Bahwa benar Saksi Prima Saras Puspa, tidak dapat menandatangani akta jual beli antara Saksi SRI PUJI LESTARI (di atas namakan Saksi DENEY ABDI SULISTYO) dengan Terdakwa M. RASAN (di atas namakan Saksi ASEP Bin SANECAN) karena Adanya surat tembusan Nomor 29/CR/TNH/IX/2013 tanggal 09 September 2013 dari PT. Ciputra Residence a/n. Associate Direktor H. RISALAH MASTJEK (pengawas asset tanah) perihal: Laporan dan mohon bantuan penyelesaian masalah bidang tanah PT. CIPUTRA RESDINECE di Kp. Bunder Desa Serdang Kulon an ALFERD TAROREH, Adanya Catatan dari Saksi RISALAH tanggal 6 Nopember 2013 yang disampaikan ke Sdr. TATANG Kecamatan Panongan yang isinya mohon bantuan AJB a/n penjual ASEP Bin SANECAN Serdang Kulon untuk di pending dulu sementara kami musyawarahkan dan adanya aturan dari Menteri Agraria/Kepala BPN apabila tanah masih sengketa PPAT berhak untuk menolak menandatangani Akta Jual Beli. Bahwa benar Saksi Prima Saras Puspa mengundang untuk musyawarah yang dilakukan pada 7 Maret 2014 dan musyawarah kedua tanggal 4 April 2014 yang dilakukan di ruang kerja Camat Panongan antara Saksi SRI PUJI LESTARI, Terdakwa M. RASAN, Saksi ASEP Bin SANECAN, pihak PT. CIPUTRA RESIDENCE diwakili oleh Saksi RISALAH Saksi SRI PUJI LESTARI, Terdakwa M. RASAN, belum mencapai titik temu karena adanya kekosongan data dan informasi antara tahun 1987 sampai dengan tahun 1995 masa kepemimpinan lurah Saksi FAJRI. Bahwa benar pada saat Saksi H. M. FAJRI menjabat sebagai Kepala Desa Serdang Kulon periode tahun 1993 sampai dengan tahun 2001 buku C Desa tidak diserahkan oleh alm. H. AHMAD YANI selaku Kades Serdang Kulon yang lama kepada Saksi H.M. FAJRI. Bahwa benar alm. AHMAD YANI merupakan saudara dari Saksi SUKARNA sebagai Kades Serdang Kulon yang sekarang menjabat. Bahwa benar transaksi jual beli tanah pada masa Saksi H. M. FAJRI menjabat sebagai Kades menggunakan bukti pembayaran pajak. Bahwa benar Saksi R. NAWAWI pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa Serdang Kulon Kecamatan Cikupa sekarang Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang sejak tanggal 13 Februari 1986 berdasarkan Petikan surat keputusan Bupati Kepala Daerah TK II Tangerang Nomor 141/SK.13-Pem/1986 tentang pengangkatan Sekertaris Desa yang di tanda tangani oleh H. TADJUS SOBIRIN sampai dengan tahun Desember 2012. Bahwa benar yang Saksi R. NAWAWI ketahui Saksi ASEP Bin SANECAN tidak memiliki tanah di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan kab. Tangerang, tetapi yang memiliki tanah adalah Sdri. SOPIAH Bin SIUN (alm) berdasarkan buku C Induk Desa Serdang kulon C

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1233 dengan luas 1700 M<sup>2</sup>. Bahwa benar buku C induk Desa kurang akurat karena sudah banyak yang dimutasikan. Bahwa benar Saksi H. KEMAS RISALAH bekerja di Perum CITRA RAYA (PT Ciputra Residence) sejak bulan Oktober 2005 sampai dengan sekarang sebagai Pengawas Aset tanah yang beralamat di Jl. Boulevard Raya Perum CITRA RAYA Cikupa Kabupaten Tangerang. Bahwa benar maksud dan tujuan Saksi H. KEMAS RISALAH membuat surat: 29/CR/TNH/IX/2013, tanggal 09 September 2013 dan yang membuat catatan tanggal 6 Nopember 2013 karena PT. Ciputra Residence kedatangan tamu dari pihak Terdakwa M. RASAN yang akan menjual tanah yang terletak di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, karena khawatir masuk tanah PT. CITRA Residence maka selanjutnya Saksi H. Kemas Risalah, sdr. ATANG dan sdr, ZAENUDIN ke lokasi tanah yang dimaksud bersama Saksi ASEP Bin SANECAN yang menunjukkan lokasi tanah dan sdr. Atang mengatakan bahwa tanah tersebut bukan tanah milik PT. CITRA Residence kepada Saksi H. KEMAS RISALAH dan juga kepada orang suruhan Terdakwa M. Rasan. Bahwa benar Saksi H. KEMAS RISALAH melaporkan ke pimpinan Saksi H. KEMAS RISALAH dan Saksi H. KEMAS RISALAH diperintahkan untuk ukur ulang lagi dan ternyata tanah tersebut milik PT. Ciputra residence dengan batas dari Timur jalan konblok ke arah barat/jalan Desa. Bahwa benar Saksi H. KEMAS RISALAH memberitahu sdr. Jajang yang bertugas sebagai tukar ukur tanah bersama dengan sdr. Atang dan sdr. Jajang mengatakan bahwa tanah tersebut milik PT. CITRA Residence kemudian Saksi menghubungi kepala Desa serdang Kulon Saksi SUKARNA "pak mohon maaf karena yang mengukur dua orang yang satu orang ini masih ingat betul sdr. Jajang bahwa batas tanah PT itu dari jalan konblok sebelah timur dan sebelah baratnya jalan desa dan oleh pimpinan Saksi H. KEMAS RISALAH disuruh untuk ukur ulang" dan dijawab oleh Saksi SUKARNA "waduh pak bagaimana saya sudah teken untuk pengajuan AJB ke Camat. Bahwa benar bukti yang dimiliki oleh PT. CITRA Residence atas tanah yang berada di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan adalah 1 (Satu) Berkas foto kopi Surat Pernyataan Pelpasan Hak atas Tanah untuk kepentingan Swasta Nomor 2687/CIKUPA/1995, tanggal 31 Agustus 1995 yang melepaskan Sdr, RUSLY AGUS A dan yang menerima pelepasan AGUS SURJA WIDJAJA (PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA) dan Akta Jual beli Nomor 2687/CKP/SDK/1995 tanggal 31 Agustus 1995 penjual ALFERD TOREH pembeli RUSLY AGUS A, luas 17.315 M<sup>2</sup>, 1 (satu) berkas foto kopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah uuntuk kepentingan Swasta Nomor

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

### 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

3933/CIKUPA/1995, tanggal 31 Agustus 1995 yang menyerahkan JATI LINAWATI ALI dan yang menerima penyerahan AGUS SURJA WIDJAJA (PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA) dan Akta Jual beli Nomor 3933/CKP/SDK/593/1995 tanggal 31 Agustus 1995 penjual ALFERD TOREH dan pembeli JATI LINAWATI ALI, luas 4970 M<sup>2</sup>, 1 (satu) berkas foto kopi Surat Pernyataan Pelpasan Hak atas Tanah uuntuk kepentingan Swasta Nomor 3932/CIKUPA/1995, tanggal 31 Agustus 1995 yang menyerahkan JATI LINAWATI ALI dan yang menerima penyerahan AGUS SURJA WIDJAJA (PT. SEMANGAT BANGUN PERSADA) dan akta jual beli Nomor 3932/CKP/SDK/593/1995 tanggal 31 Agustus 1995 penjual ALFERD TOREH dan pembeli JATI LINAWATI ALI luas 1370 M<sup>2</sup>, 1 (satu) lembar gambar ukur yang diketahui M. PAJRI SIHABUDIN Kepala Desa Serdang kulon dan ALFRED TOREH. Bahwa benar Bahwa benar batas batas tanah milik PT. CITRA Residence yaitu:

Utara : Gardu PLN/jalan Pertamina  
Selatan : Tanah milik SOPIAH  
Timur : Tanah milik HAMZAH/Jalan konblok  
Barat : Tanah milik PT. Ciputra Residence

Bahwa benar sekitar tahun 1980 PT. NURANI (Ekspedisi) tempat Saksi ALFRED TOREH bekerja membeli tanah dari masyarakat yang namanya Saksi ALFRED TOREH sudah tidak ingat untuk keperluan galian pasir yang mengurus masalah tanah adalah Sdr PENDI dan Alm. KAREL, dan Saksi hanya beberapa kali saja datang ke lokasi tanah tersebut. Bahwa benar Saksi Deney Umbo membeli tanah diatas namakan kepada saksi. Bahwa benar Bahwa Saksi DENNEY UMBOH merupakan pimpinan Saksi di PT. Nurani. Bahwa benar tanah digunakan untuk usaha galian pasir selama kurang lebih dua tahun. Bahwa benar sekitar tahun 1995 Saksi ALFRED TOREH menjual tanah yang berada di Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan dengan harga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sampai dengan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan yang mengurus surat-suratnya adalah kepala Desa Serdang Kulon yang Saksi ALFRED TOREH lupa namanya. Bahwa benar akibat perbuatan Terdakwa Saksi SRI PUJI LESTARI mengalami kerugian Rp 968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Bahwa dalam pertimbangannya mejelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkesimpulan apabila ada pihak lain yang juga mengklaim atas tanah yang dimaksud sebagai miliknya maka menurut Majelis Hakim persoalan tersebut adalah terpenuhi sengketa mengenai kepemilikan hak

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang seharusnya masuk dalam wilayah hukum Perdata dan bukan hukum Pidana;

Bahwa benar atas klaim tanah oleh PT. CITRA Residence yang berada di Kp. Bunderan Rt. 15/04 Ds. Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas  $\pm$  (kurang lebih) 2800 m<sup>2</sup> yang telah Terdakwa jual kepada Saksi SRI PUJI LESTARI, sehingga oleh Saksi Prima Saras Puspa selaku Camat dan PPAT Kecamatan Panongan tidak mau menandatangani AJB atas nama pembeli SRI PUJI LESTARI diatasnamakan kepada Saksi DENNEY ABDI SULISTYO (anak Saksi SRI PUJI LESTARI) dan penjual ASEP bin SANECAN karena menurut pengakuan Terdakwa M. RASAN dan keterangan Saksi ASEP bin SANECAN tanah tersebut Terdakwa peroleh hasil tukar guling dengan ibu dari ASEP bin SANECAN yaitu SOPIAH tetapi belum dibalik nama atas nama Terdakwa masih atas nama ibu dari ASEP bin SANECAN, ahli waris Sopiah Binti Siun yang terdiri dari ASEP bin SANECAN, Anip, Umayati, Amahi, pada tanggal 5 November 2015 Penggugat dengan surat gugatannya yang dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang 10 Nopember 2015 dibawah nomor register: 516/Pdt.G/2011/PN.TNG sebagai Tergugat adalah PT. CITRA Raya, Camat Kecamatan Panongan selaku PPATS Kecamatan Panongan sebagai Turut Tergugat I, Kepala Desa Serdang Kulon sebagai Turut Tergugat II dan pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016 Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili tersebut telah memutuskan perkara perdata Nomor 706/Pdt.G/2015/PN.Tng menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*, Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini di tetapkan sebesar Rp1.102.000,00 (satu juta seratus dua ribu rupiah) yang diputuskan dalam musyawarah Hakim Pengadilan Negeri Kls 1A Khusus Tangerang pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2016 oleh Syamsudin, SH, selaku Ketua Majelis, Maringan Sitompul, SH.MH dan Ninik Anggraini, SH masing-masing Hakim anggota di bantu oleh LIS MARDIANA Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, kuasa tergugat, kuasa tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II;

Bahwa Tentang Pertimbangan Hukum.

Menimbang, pokok permasalahan Para Penggugat pada bulan September 2013, akan melakukan proses jual beli tanah sengketa yang diwakili oleh Penggugat I, selaku kuasa Waris Para Penggugat dengan DENEY ABDI SULISTYO, ternyata oleh Turut Tergugat I dalam proses selaku PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) tidak berkenan mengesahkan/

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017



menandatangani akta jual beli tersebut, karena tanah tersebut telah ada jual belinya, yaitu;

- AJB Nomor 2687/CKP/Sdk/593/1995 tanggal 13/08/1995 seluas 17.315 m2
- AJB Nomor 3933/CKP/Sdk/593/1995 tanggal 31/08/1995 seluas 4970 m2
- AJB Nomor 3932/CKP/Sdk/593/1995 tanggal 31/08/1995 seluas 1.370 m2

Sedangkan Para Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah merasa tidak pernah menjual kepada para Tergugat, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat ke persidangan, untuk membuktikan bahwa Tergugat telah membeli tanah sengketa tersebut, yaitu bukti surat T-1 sampai dengan T-13 dan dua orang Saksi yaitu Saksi KEMAS ACHMAD RISALAH dan Saksi OMAN;

Menimbang, bahwa juga Turut Tergugat I menolak mengesahkan proses jual beli antara Para Penggugat dengan pihak Pembeli tanah Para Penggugat, yaitu DENEY ABDIL SULISTYO, dikarenakan tanah sengketa tersebut telah terjadi/ada jual beli antara ALPRED TOREH dengan RUSLI AGUS A, JATI LINAWATI ALI, JATI LINAWATI;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan bantahannya, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, dan 2 orang saksi, yaitu Saksi M. RASAN dan M. SAHRONI;

Menimbang, bahwa yang menjadi selain permasalahan yang didalilkan oleh Para Penggugat bahwa tanah sengketa merupakan salah satu harta warisan almarhumah Ny. SOFIYAH binti SIUN, sebidang tanah milik adat seluas 2435 m2 (dua ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kampung Bunderan, Rt. 015 Rw. 004, Desa Serdang Kulon, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, sebagaimana terurai dalam surat keterangan Pajak Girik C Nomor 1233 Persil Nomor 43.S.II yang berada di blok 006, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah utara : Tanah milik PT.CI
- Sebelah Timur : Tanah milik Fuad Thaher
- Sebelah selatan : Tanah milik H. Nurjaya
- Sebelah Barat : Tanah milik Sopiya

Menimbang, bahwa sebelum membahas permasalahan, terlebih dahulu akan dikemukakan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan surat-surat yang diajukan para pihak dan Saksi di persidangan, yaitu terungkap:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa tersebut berdasarkan catatan wajib pajak, SOPIAH binti SIUN, Girik C Nomor 1233 Persil Nomor 43 S.II, blok 006, luas 0,170 are, Desa Serdang Kulon;
- Bahwa tanah tersebut telah ada jual beli antara jual beli antara ALPRED TOREH dengan RUSLI AGUS A, JATI LINAWATI ALI, JATI LINAWATI dalam AJB Nomor 3932/CKP/Sdk/593/1995 tanggal 31/08/1995 seluas 1.370 m<sup>2</sup>;
- Bahwa tidak ada PT. CITRA RAYA, yang dimaksud adalah merupakan kawasan perumahan, yang dikuasai oleh pengembang, yaitu PT. Ciputra Residen Tangerang;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang *error in persona* dan *plurium litis consortium*, yaitu salah menggugat diskualifikasi inperona tidak ada PT. CITRA RAYA melainkan sebutan kawasan yang dikuasai oleh pengembang pembangunan perumahan PT. Ciputra Residen; dan kedua bahwa yang diajukan oleh para penggugat kurang pihak (bukti T-6 dan *error in persona* bukti T-2) dan juga Turut Tergugat I mengajukan eksepsi bahwa gugatan para penggugat tidak jelas atau obscur libel;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I adalah beralasan hukum oleh karenanya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dikabulkan, maka gugatan para penggugat secara hukum tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijk Verklaard*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat secara hukum harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Dengan ditolaknya gugatan dari ahli Waris Sopiah Binti Siun maka tanah yang telah dijual Terdakwa M. RASAN Bin H. Astan hasil tukar guling tanah dengan Sopiah Binti Siun ahli Waris ASEP bin SANECAN yang belum dibalik nama oleh Terdakwa kepada Saksi SRI PUJI LESTARI diatas namakan kepada Saksi DENEY ABDI SULISTYO yang terletak di Kp. Bunderan Desa Serdang Kulon Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang dengan luas  $\pm$  (kurang lebih) 2800 m<sup>2</sup> dengan harga Rp 968.800.000,00 (Sembilan ratus enam puluh delapan juta rupiah) adalah bukan milik Terdakwa melainkan milik PT. CITRA Residence, sehingga dengan demikian unsur secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun piutang” telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017

#### 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)



**Menimbang, bahwa atas alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat:**

Bahwa alasan permohonan kasasi Penuntut Umum dalam Memori Kasasinya Tanggal 27 September 2016 diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Tanggal 27 September 2016 tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti* yang melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*Ontslog van rechtsvervolging*) karena perbuatan Terdakwa terbukti namun bukan merupakan tindak pidana, tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa pada saat melakukan jual beli Terdakwa telah menyertakan surat-surat yaitu: Surat Pernyataan Tidak Ada Sengketa, SPPT C Desa, Surat Tukar Guling, Photocopy an. Asep bin Saneca (anak Sopiah). Sebelum membayar Korban sendiri sudah mengecek ke kantor Desa dan mendapat penjelasan dari Lurah bahwa tanah yang akan dibeli adalah tanah tukar guling Terdakwa dengan Asep bin Saneca yang merupakan ahli waris Sopiah sehingga tanah itu diakui milik Terdakwa namun belum balik nama. Dengan adanya klaim tanah tersebut milik PT Ciputra Resident maka terdapat sengketa kepemilikan yang masuk dalam ranah hukum perdata;

Bahwa lagi pula, alasan permohonan kasasi Penuntut Umum tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Ayat (1) huruf a, b, c Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Eddy Army, S.H., M.H., selaku Hakim Anggota yang berpendapat alasan kasasi Penuntut Umum dapat dibenarkan dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* yang melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tidak tepat dan salah menerapkan hukum, putusan *Judex Facti* dibuat tidak berdasarkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tepat dan benar, serta tidak sesuai fakta hukum yang terungkap di muka sidang.

- Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di muka sidang, Terdakwa dalam menawarkan sebidang tanah miliknya di Kampung Bunderan kepada Saksi korban SRI PUJI LESTARI, ternyata Terdakwa dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum telah memakai tipu muslihat atau rangkaian perkataan bohong, dan telah membujuk Saksi korban supaya bersedia membeli tanah miliknya seluruhnya seharga Rp968.800.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa diantaranya selain Terdakwa menunjukkan Kutipan buku C Desa, surat pernyataan tidak sengketa, SPPT PBB atas nama Sopiah dan Surat Pernyataan Tukar Guling kepada Saksi korban, Terdakwa juga mengatakan kepada Saksi korban: "apabila tanah tanah tersebut tidak bisa dimiliki Saksi korban selaku pembeli, maka Terdakwa akan mengembalikan uang Saksi korban sebesar dua kali lipat", sehingga Saksi korban terperdaya dan tergerak hatinya membayarkan harga tanah secara bertahap kepada Terdakwa semuanya berjumlah Rp968.800.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa namun pada saat Saksi korban mengurus Akta Jual Beli tanah tersebut ke Camat Panongan selaku PPAT, Camat menolak menanda tangani Akta Jual Beli karena ternyata bidang tanah tersebut dalah milik PT. Ciputra Residence, sama sekali bukan milik Terdakwa. Sebaliknya Terdakwa dengan berbagai alasan malahan menolak mengembalikan uang Saksi korban, walaupun telah beberapa kali di mediasi dihadapan Camat Panongan, Kepala Desa dan perwakilan PT. Ciputra Residence, Terdakwa tetap tidak mengembalikan uang yang telah diterimanya kepada Saksi korban.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan dan fakta hukum yang relevan secara yuridis tersebut, ternyata perbuatan materiil Terdakwa telah memenuhi semua unsur tindak pidana Pasal 378 KUHP pada Dakwaan Alternatif Kesatu. Oleh karena itu Terdakwa harus dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Hakim Anggota: Eddy Army, S.H., M.H., berpendapat bahwa permohonan kasasi dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang harus dikabulkan;

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 182 ayat (6) KUHP, Majelis Hakim setelah bermusyawarah mengambil keputusan dengan suara terbanyak yaitu menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang tersebut;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi Penuntut Umum dinyatakan ditolak dan Terdakwa tetap dibebaskan, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (2) Jo. Pasal 253 Ayat 1 Huruf a, b, c Jo. Pasal 254 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/**Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tigraksa** tersebut;

Membebaskan biaya perkara dalam tingkat kasasi kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **25 April 2017** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Eddy Army, S.H., M.H.**, dan **Sumardijatmo, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh **Frensita K. Twinsani, S.H., M.Si., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd/ Eddy Army, S.H., M.H  
Ttd/ Sumardijatmo, S.H., M.H

Ketua Majelis,  
Ttd/ Dr. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H

Panitera Pengganti,  
Ttd/ Frensita K. Twinsani, S.H., M.Si., M.H.  
Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Pidana,

**SUHARTO, S.H., M.Hum.**  
**Nip. 19600613 198503 1 002**

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 210 K/Pid/2017