



PUTUSAN
Nomor 86/Pid.B/2018/PN Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama Lengkap : H. EDY JUMARI bin HM.SANIUN.
Tempat Lahir : Jakarta.
Umur/Tgl Lahir : 61 Tahun / 23 Desember 1956.
Jenis Kelamin : Laki-laki.
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat Tinggal : Cipulir Rt/Rw 003/006 Kelurahan Cipulir,
Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta
Selatan.
Agama : Islam.
Pekerjaan : Pedagang.

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik tanggal 26 September 2017 sampai dengan 15 Oktober 2017.
2. Ditangguhkan oleh Penyidik sejak tanggal 3 Oktober 2017.
3. Penuntut Umum, sejak tanggal 18 Januari 2018 sampai dengan 6 Februari 2018. (Tahanan Kota).
4. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 8 Februari 2018 sampai dengan 9 Maret 2018. (Tahanan Kota).
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Serang sejak tanggal 10 Maret 2018 sampai dengan 8 Mei 2018. (Tahanan Kota).

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg tanggal 15 Februari 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 86/Pen.Pid.B/2018/PN.Srg tanggal 15 Februari 2018 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi, dan Terdakwa serta



memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa H. EDY JUMARI bin HM.SANIUN terbukti bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana dakwaan ketiga yang melanggar Pasal 378 KUHP
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap selama 3 (tiga) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan.
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel akta jual beli No.545/2012 tanggal 18 Juni 2018, yang dibuat oleh H. Syafrudin, S.Sos,M.Si selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jualbeli tanah yang terletak di persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Serang seluas 21.474 m² antara Saeful Watoni selaku penjual dengan H. Edy Jumari selaku pembeli.
 - 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. 419/2014, tanggal 26 Mei 2014, yang di buat oleh Drs. IMAM RANA HARDIANA, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli;
 - 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. IMAM RANA HARDIANA, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 1.874m², antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli.
 - 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. IMAM RANA HARDIANA, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli.
 - 1 (satu) Lembar Surat Pengajuan Permohonan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 26 Juli 2012;
 - 1 (satu) Lembar Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor : 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23-10-2012, Prihal Pemberitahuan Kepada H. EDI JUMARI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-1 (satu) Lembar Tanda Terima Berkas Permohonan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 31 Oktober 2013.

Terlampir dalam berkas perkara

DAN :

-1 (Satu) lembar Surat Pernyataan atas nama H. EDY JUMARI, tanggal 14 Oktober 2015, berisi tentang pernyataan akan mengembalikan uang milik bapak HARI POERWANTO, sebesar Rp.815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah).—

-1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Mandiri atas nama HARI POERWANTO no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;

-1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;

-1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013.

-1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148.

-1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada H. EDI, tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.

-1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada H. EDI, tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.

-1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang, LT. 21.474 m².

- 1 (satu) Lembar struk bukti transfer atas nama pengirim HARY POERWANTO, Bank asal BRI, Bank tujuan Bank BCA no.Rek. 4761026491 atas nama H EDY JUMARI, Jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tertanggal 01 Desember 2013.
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada R. DWI AJI KURNIANTO no.rek Bank Bukopin 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 30.148.000,- (Tiga juta seratus empat puluh delapan saksi rupiah) tertanggal 02 Desember 2013.
- 3 (Tiga) Lembar Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa, atas nama H. EDY JUMARI, tertanggal Kosong (Tidak Tercantum) tahun 2013.
- 3 (Tiga) Lembar Surat Pernyataan Jual Beli, atas nama H. EDY JUMARI selaku penjual dan HARI POERWANTO, jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Dalung Persil 012, kohir 148 Blok Tuyah, Desa Dalung.
- 40 Lembar uang Pecahan Rp. 10.0.000,- (Seratus Ribu Rupiah) dengan total sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah);

Dikembalikan kepada saksi korban HARI POERWANTO

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

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dipersidangan sebagaimana nota pembelaannya yang pada pokoknya menerangkan terdakwa tidak berpengalaman dalam hal pembelian tanah tidak cukup dengan akta jual beli, girik dan surat pernyataan tidak bersengketa dari kelurahan akan tetapi masih diperlukan surat-surat lainnya dan ketikan saksi korban Hari Poerwanto berminat membeli tanah dan terdakwa setuju dengan menerima uang pembelian sebesar Rp. 815.000,00,- dengan cara diangsur beberapa kali akan tetapi dilain waktu saksi korban meminta uangnya kembali pada terdakwa sehingga jadi kaget akan tetapi terdakwa telah memberikan uang saksi korban dengan jumlah yang sama terdakwa terima dengan ujud tanah seluas 9.000 m² dan mobil Jazz dengan janji saksi korban akan mencabut perkara ini akan tetapi tetap jalan perkara maka terdakwa memohon Majelis Hakim meminta keringanan hukuman dengan alasan terdakwa telah mengembalikan uang saksi korban dan terdakwa menjadi tulang punggung keluarganya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan



Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada permohonannya;

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

Dakwaan KESATU :

Bahwa ia terdakwa H. EDY JUMARI BIN H M SANIUN , pada hari dan tanggal lupa pada sekitar tahun 2013, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain antara antara tahun 2011 hingga tahun 2015, bertempat di kantor kelurahan Dalung Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang atau setidaknya-tidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Serang , menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaiannya itu dapat menimbulkan kerugian, dengan cara menggunakan AJB orang lain menyebabkan saksi HARI POERWANTO Bin PURWOTO NOTODARSONO mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 815,548.000,- (Delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan saksi rupiah). Perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana dakwaan tersebut diatas, berawal ketika saksi SAEFUL WATONI Bin MOMON SUGANDA bersama saksi ALI MANGKU DIRJA (Mertua saksi SAEFUL WATONI) diminta oleh terdakwa, untuk membuat akta jual beli terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 BlokTuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2. Luas tanah terdapat selisih disebabkan dari luas sekitar 26.130 m2 menjadi 20.000 m2 dikarenakan sebagian seluas 6.130 m2 di sepakati untuk di wakafkan untuk makam.
- Bahwa maksud dan tujuan dari pembuatan akta jual beli antara sdr ALI MANGKU DIRJA dengan saksi. SAEFUL WATONI terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 20.000 m2 adalah melengkapi data surat-surat tanah tersebut untuk dilakukan peningkatan status tanah tersebut menjadi sertifikat dan untuk mempermudah proses jual beli tanah tersebut, sesuai saran dari terdakwa yang pada saat di lakukan pertemuan di rumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN yang beralamat di Magersari- Serang, pada saat itu telah siap akta jual beli tanah tersebut untuk ditandatangani, sedang sdr ALI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MANGKU DIRJA mendatangi akta jual beli tanah tersebut dikarenakan sdr ALI MANGKU DIRJA merasa sebagai salah satu ahli waris almarhum SALEH Bin MUHAMAD terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah, Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2. dengan bukti kepemilikan berupa GIRIK/ IPEDA no.148 tahun 1973 atas nama SALEH Bin MUHAMAD.

- Bahwa akta jual beli Akta Jual Beli Nomor: 394/2011, tanggal 27 Oktober 2011. Dibuat oleh PPAT camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. merupakan Jual beli antara saksi SAEFUL WATONI (selaku penjual) dengan terdakwa (selaku pembeli), jual beli tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130m2. Yang mana maksud dan tujuan pembuatan akta jual beli tersebut menurut terdakwa tanah tersebut ada yang akan membeli (saksi korban HARI POERWANTO) dan harus segera di buat akta jual beli dan bila sudah selesai akta jual beli tersebut maka akan dibuatkan sertifikat (SHM) atas nama terdakwa untuk mempermudah penjualan tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130m2.

- Bahwa telah dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 545/2012. tanggal 18 julfj 2012. Dibuat oleh PPAT camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. merupakan Jual beli antara SAEFUL WATONI (selaku penjual) dengan terdakwa (selaku pembeli), tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2. Yang mana maksud dan tujuan pembuatan akta jual beli tersebut sebagai pengganti akta jual beli yang sebelumnya yaitu akta jual beli no.394/2011,dikarenakan akta jual beli no 394/2011 telah dibatalkan oleh camat Cipocok Jaya selaku PPAT. selain itu maksud dari pembuatan akta jual beli no. 545/2012 tersebut adalah agar segera dilakukan pendaftaran pembuatan sertifikat terhadap tanah tersebut ke atas nama terdakwa. Selanjutnya Pendatangann akta jual beli tersebut di lakukan di rumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN serta di hadiri oleh terdakwa, sdr DEWI (istri saksi), dan sdrJONI ERIK.

- Bahwa pada tanggal lupa, bulan lupa tahun 2012, di BANK BCA Serang di jalan Ponegoro-Serang, terdakwa membagi-bagikan uang tunai masing-masing sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), kepada saksi sdr JONI ERIK dan sdr MAMAN ABDULRAHMAN masing-masing menerima uang sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian sdr

Halaman 6 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AS'AD menerima uang sebesar 75.000.000,-(tujuh puluh lima juta rupiah) dengan bukti masing masing dibuatkan kwitansi oleh sdr MAMAN ABDULRAHMAN, Maksud pemberian uang oleh sdr H. EDY JUMARI tersebut sebagai uang tanda jadi jual beli tanah.

- Bahwa perbuatan terdakwa dilakukan terhadap tanah tersebut untuk peningkatan status surat tanah menjadi sertifikat ke atas nama terdakwa akan tetapi hal tersebut tidak dapat dilakukan proses menjadi sertifikat dikarenakan terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama MUNJANAH, yang mana keterangan tersebut diperoleh dari pegawai BPN Serang.
- Bahwa sdr ALI MANGKU DIRJA masih termasuk ahli waris dari SALEH Bin MUHAMAD, yang mana sdr ALI MANGKU DIRJA merupakan anak dari pernikahan H. AKIB dengan SITI HODUAH, sedangkan H. AKIB merupakan anak dari H. SADI, serta H. SADI merupakan anak H. SALEH bin MUHAMAD.
- Bahwa adanya surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, tanggal 05 September 2012.mengundang pihak yang di undang adalah terdakwa , saksi SAEFUL WATONI, dan sdr MUNDJANAH maksud adanya surat tersebut untuk dilakukan pertemuan/mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Serang/BPN Serang, terkait dengan pengajuan sertifikat atas nama terdakwa terhadap tanah yang terletak di kelurahan Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Sel;uas 21.474 m2. Yang mana diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no 125/dalung ats nama MUNDJANAH , pertemuan tersebut dilaksanakan pada Hari Selasa, 11 September 2012 Jam 10.00 Wib., sdr JONI ERIK, sdr MAMAN ABDUL RAHMAN dan sdr AS'AD.
- Bahwa terdakwa selaku pihak yang mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kab. Serang atas tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2 menegetahui bahwa diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no.125/ Dalung atas nama MUNDJANAH. Yang mana terdakwa mengetahui hal tersebut pada saat memenuhi surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, tanggal 05 September 2012 yang dilaksanakan pada hari Selasa. **11 September 2012** Jam 10.00 Wib.
- Bahwa pada tanggal lupa bulan lupa tahun 2013 ,saksi ANDI HERYADI dan SUGIANTO menawarkan kepada saksi HARI POERWANTO Bin

Halaman 7 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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)



PURWOTO NOTODARSONO (saksi korban) berupa satu bidang tanah yang terletak di kel. Dalung kec. Cipocok jaya seluas LT 26. 130 M2 (asli sesuai sertifikat SHM an. MUNJANAH LT 21.474 M2) , kemudian saksi korban diajak oleh ANDI HERYADI dan SUGIANTO untuk bertemu dengan FAIZ yang mengaku sebagai ahli waris dari H. SALEH Bin MUHAMAD (ALM) pemilik atas persil tanah tersebut, namun sudah meninggal dunia. Selanjutnya saksi korban menyerahkan uang tanda jadi kepada sdr. FAIZ Sebagai uang muka pembelian tanah tersebut dan pengurusan surat Akta jual Beii di kelurahan Dalung sebagai permintaan dari FAIZ, akan tetapi akta jual beli terhadap tanah tersebut tidak dapat diproses dikarenakan menurut Lurah Dalung AJI KURNIANTO bahwa FAIZ bukan ahli waris terhadap tanah tersebut, Selanjutnya terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, pada saat terdakwa berada di rumah saksi korban di rumah dinas KS Cilegon terdakwa berkata meyakinkan saksi korban : " Pak HARI tanah yang di jual oieh PAIZ bukanlah punyo PAiZ, kolo tidak percayo cobo Tonya surat-surotnya soma sdr FAIZ. Adapun yang benar adalah ini (terdakwa menunjukan Akta Jual beli no 545/2012 kepada sdr HARI POERWANTO)" .

- Selanjutnya pada sekitar tanggal lupa bulan iupa tahun 2015 saksi korban meiakukan pengecekan ke kantor BPN serang yang ternyata terhadap tanah tersebut telah terdaftar atas nama orang lain sertifikat hak milik No 125/Dalung tahun 1989 atas nama MUNDJANAH akan tetapi **terdakwa** tetap menjual tanah tersebut kepada sdr HARI POERWANTO.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa yang menggunakan AJB milik orang lain yakni persil tanah No. 012 di kohir 148 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, Akta Jual Beli Nomor 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 dengan luas tanah 26,130 m2 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, seolah-olah mjliknya tersebut menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 815.548.000,- (Delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan saksi rupiah) atau setidaknya lebih dari Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan ia terdakwa **H. EDY JUMARI BIN H M SANIUN** tersebut, sebagaimana diatur dan diancam pidana da/am pasal 266 ayat (1) KUHP.

ATAU

KEDUA :

Bahwa ia terdakwa H. EDY JUMARI BIN H M SANIUN , pada hari dan tanggal lupa pada tahun 2013, atau setidaknya pada kurun waktu antara tahun 2011 hingga tahun 2015, bertempat di kantor kelurahan Dalung Kecamatan



Cipocok Jaya Kota Serang atau setidaknya-tidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Serang, dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian berupa AJB menyebabkan saksi HARI POERWANTO Bin PURWOTO NOTODARSONO mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 815.548.000,- (Delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan saksi rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari,waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, berawal pada tanggal lupa bulan lupa tahun 2013 ANDI HERYADI dan SUGIANTO menawarkan kepada saksi HARI POERWANTO Bin PURWOTO NOTODARSONO (saksi korban) berupa satu bidang tanah yang terletak di kel. Dalung kec. Cipocok jaya seluas LT 26.130 M2 (asli sesuai sertifikat SHM an. MUNJANAH LT 21.474 M2) , kemudian saksi korban diajak oleh ANDI HERYADI dan SUGIANTO untuk bertemu dengan FAIZ yang mengaku sebagai ahli waris dari H. SALEH Bin MUHAMAD (ALM) pemilik atas persil tanah tersebut namun sudah meninggal dunia. Selanjutnya saksi korban menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (sertus juta rupiah) kepada sdr. FAIZ Sebagai uang muka pembelian tanah tersebut dan pengurusan surat Akta jual Beli di kelurahan Dalung sebagai permintaan dari FAIZ, akan tetapi sampai kurun watu satu bulan setelah penyerahan uang muka tersebut akta jual beli terhadap tanah tersebut tidak dapat diproses dikarenakan menurut keterangan dari Lurah Dalung AJI KURNIANTO bahwa FAIZ bukan ahli waris terhadap tanah tersebut, Selanjutnya saksi korban di beritahu oleh AJI KURNIANTO bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah terdakwa dengan bukti kepemilikan berupa Akta jual beli.
- Selanjutnya setelah diberitahu , FAIZ dan terdakwa bertemu di rumah saksi korban, kemudian FAIZ mengembalikan uang pemberian saksi korban tersebut kepada saksi korban sebesar Rp. 84.000.000,-(delapan puluh empat juta rupiah) dengan alasan bahwa uang sisanya sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) telah FAIZ serahkan kepada Lurah Dalung sdr. AJI KURNIANTO sebagai biaya pengurusan Akta Jual Beli terhadap tanah tersebut.
- Bahwa kemudian uang sebesar Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) saksi korban serahkan kepada terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, diberikan pada saat terdakwa berada di rumah dinas saksi korban di rumah dinas KS Cilegon terdakwa berkata meyakinkan saksi



korban : "*Pak HARI tanah yang di jual oleh PAIZ bukanlah punya PAIZ, kalo tidak percaya coba Tanya surat-suratnya soma sdr FAIZ. Adapun yang benar adalah ini* (terdakwa menunjukan Akta Jual beli no 545/2012 kepada sdr HARI POERWANTO “.

- Bahwa satu minggu kemudian terdakwa meminta kepada saksi korban untuk bertemu di kantor kelurahan Dalung untuk meiakukan pengecekan data tanah, keabsahan tanah, dan kesepakatan harga Rp.90.000/m2. (Sembilan puluh ribu rupiah permeter persegi) untuk tanah), dengan nilai keseluruhan kurang lebih Rp. 1.932.660.000,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh saksi rupiah). Menurut kesepakatan antara saksi korban dengan terdakwa bahwa pembayaran terhadap tanah tersebut dilakukan dengan cara bertahap kemudian saksi korban meminta kepada terdakwa untuk segera memproses Akta Jual Beli tanah tersebut, kemudian saksi korban dan terdakwa mengajukan pembuatan Akta Jual Beli tanah tersebut melalui Kepala Desa Dalung yang selanjutnya berkas permohonan Akta jual beli tanah tersebut di ajukan ke kecamatan Cipocok Jaya dan dibuatkan akta jual beli tanah antara saksi korban dengan terdakwa oleh camat Cipocok Jaya selaku PPAT yakni IMAM RANA HARDIANA, akan tetapi hingga saat ini akta jual beli tanah tersebut tidak pernah diserahkan kepada saksi korban, hingga pada bulan Februari tahun 2014 total uang yang saksi korban bayarkan untuk pembelian *tanah* tersebut kepada terdakwa mencapai Rp.815.548.000 (delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu rupiah).
- Adapun perbuatan yang dilakukan terdakwa terhadap saksi korban agar saksi korban meiakukan pembayaran atas persil tanah yang dimaksud secara bertahap, adapun tahap pembayaran yang dilakukan saksi korban yang diterima terdakwa antara lain sebagai berikut :
 - Transfer ke Bank Mandiri atas nama terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013.
 - 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.
 - 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seiuas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148.

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada H. EDI, tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.
- 1(Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada H. EDI, tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.
- 1(Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang,LT. 21.474 m²
- 1(satu) Lembar struk bukti transfer atas nama pengirim HARY POERWANTO, Bank asal BRI, Bank tujuan Bank BCA no.Rek. 4761026491 atas nama H EDY JUMARI, Jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tertanggal 01 Desember 2013.
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada R. DWI AJI KURNIANTO no.rek Bank Bukopin 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 30.148.000,- (Tiga juta seratus empat puluh delapan saksi rupiah) tertanggal 02 Desember 2013.
- Transfer ke sdr. SUGIANTO melalui rekening atas nama DULSUKADI sebesar Rp.10.000.000. (sepuluh juta rupiah) sesuai permintaan terdakwa.
- Pembayaran untuk pembuatan AJB dan pembayaran BPHTB melalui sdr. FAIZ sebesar Rp. 26.400.000 (dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).
- Pembayaran langsung kepada terdakwa sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tertanggal 7 Januari 2013.
- Pembayaran langsung kepada terdakwa sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tertanggal 12 Januari 2013.
- Uang muka sebesar Rp. 84.000.000 (delapan puluh empat juta rupiah) yang diberikan dirumah saksi HARI POERWANTO kepada terdakwa.
- Selanjutnya pada sekitar tanggal lupa bulan lupa tahun 2015 saksi korban meiakukan pengecekan ke kantor BPN serang yang ternyata terhadap tanah tersebut telah terdaftar atas nama orang lain sertifikat hak milik No 125/Dalung tahun 1989 atas nama MUNDJANAH akan tetapi terdakwa tetap menjual tanah tersebut kepada sdr HARI POERWANTO.

Halaman 11 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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

Perbuatan ia terdakwa H. EDY JUMARI BIN H M SANIUN tersebut, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP.

ATAU

KETIGA :

Bahwa ia terdakwa H. EDY JUMARI BIN H M SANIUN , pada hari dan tanggal lupa pada tahun 2013, atau setidaknya-tidaknya pada kurun waktu antara tahun 2011 hingga tahun 2015, bertempat di kantor kelurahan Dalung Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang atau setidaknya-tidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Serang dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan bohong *Membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang* terhadap saksi korban yakni saksi HARI POERWANTO Bin PURWOTO NOTODARSONO menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 815.548.000,-(Delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan saksi rupiah). Perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari ,waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas , berawal pada tanggal lupa bulan lupa tahun 2013 , sdr. ANDI HERYADI dan sdr. SUGIANTO menawarkan kepada saksi HARI POERWANTO Bin PURWOTO NOTODARSONO (saksi korban) berupa satu bidang tanah yang terletak di kel. Dalung kec. Cipocok jaya seluas LT 26.130 M2 (asli sesuai sertifikat SHM an. MUNJANAH LT 21.474 M2) , kemudian saksi korban diajak oleh sdr. ANDI HERYADI dan sdr. SUGIANTO untuk bertemu dengan sdr. FAIZ yang mengaku sebagai ahli waris dari H. SALEH Bin MUHAMAD (AIM) pemilik etas persil tanah tersebut namun sudah meninggal dunia. Selanjutnya saksi korban menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (sertus juta rupiah) kepada sdr. FAIZ Sebagai uang muka pembelian tanah tersebut dan pengurusan surat Akta jual Beli di kelurahan Dalung sebagai permintaan dari FAIZ, akan tetapi sampai kurun watu satu bulan setelah penyerahan uang muka tersebut akta jual beli terhadap tanah tersebut tidak dapat diproses dikarenakan menurut keterangan dari Lurah Dalung AJI KURNIANTO bahwa FAIZ bukan ahli waris terhadap tanah tersebut, Selanjutnya saksi korban di beritahu oleh sdr. AJI KURNIANTO bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah terdakwa dengan bukti kepemilikan berupa Akta jual beli.

Halaman 12 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya setelah diberitahu, sdr. FAIZ dan terdakwa bertemu di rumah saksi korban, kemudian sdr. FAIZ mengembalikan uang pemberian saksi korban tersebut kepada saksi korban sebesar Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) dengan alasan bahwa uang sisanya sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) telah sdr. FAIZ serahkan kepada Lurah Dalung sdr. AJI KURNIANTO sebagai biaya pengurusan Akta Jual Beli terhadap tanah tersebut.
- Bahwa kemudian uang sebesar Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) tersebut oleh saksi korban serahkan kepada terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, diberikan pada saat terdakwa berada di rumah dinas saksi korban di rumah dinas KS Cilegon, terdakwa berkata meyakinkan saksi korban : " *Pak HARI tanah yang dijual oleh PAIZ bukanlah punya PAIZ, kalo tidak percaya coba Tanya surat-suratnya sama sdr FAIZ. Adapun yang benar adalah ini* (terdakwa menunjukkan Akta Jual beli no 545/2012 kepada sdr HARI POERWANTO)", membuat saksi korban percaya kepada pemilik sebenarnya.
- Bahwa satu minggu kemudian terdakwa meminta kepada saksi korban untuk bertemu di kantor kelurahan Dalung untuk meyakinkan pengecekan data tanah, keabsahan tanah, dan kesepakatan harga Rp.90.000/m² (Sembilan puluh ribu rupiah per meter persegi) untuk tanah), dengan nilai keseluruhan kurang lebih Rp. 1.932.660.000,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh saksi rupiah). Menurut rencananya antara saksi korban dengan terdakwa bahwa pembayaran terhadap tanah tersebut dilakukan dengan cara bertahap kemudian saksi korban meminta kepada terdakwa untuk segera memproses Akta Jual Beli tanah tersebut, kemudian saksi korban dan terdakwa mengajukan pembuatan Akta Jual Beli tanah tersebut melalui Kepala Desa Dalung yang selanjutnya berkas permohonan Akta jual beli tanah tersebut di ajukan ke kecamatan Cipocok Jaya dan dibuatkan akta jual beli tanah antara saksi korban dengan terdakwa oleh camat Cipocok Jaya selaku PPAT yakni IMAM RANA HARDIANA, akan tetapi hingga saat ini akta jual beli tanah tersebut tidak pernah diserahkan kepada saksi korban, hingga pada bulan Februari tahun 2014 total uang yang saksi korban bayarkan untuk pembelian tanah tersebut kepada terdakwa mencapai Rp.815.548.000 (delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu rupiah).
- Bahwa AKB kohir 148 persil tanah No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, Akta Jual Beli Nomor 545/2012, tanggal 18 Juni 2012

Halaman 13 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



dengan luas tanah 26,130 m² yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, yang digunakan terdakwa dalam meiakukan perbuatannya tersebut, tidak pernah terjadi, karena dibuat terdakwa didaerah Pandeglang merupakan rangkaian perkataan bohong untuk memudahkan penjualan atas persii tanah tersebut dan meyakinkan saksi korban *untuk* tetap meiakukan pembayaran.

- Bahwa terdakwa pernah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat ke kantor BPN kabupaten serang tanggal 26 Juli 2012 atas AJB nomor 545/2012 tertanggal 18 Juni 2012 , yang dijawab dengan surat pemberitahuan dari kantor BPN, permohonan tersebut ditolak/tidak diterima karena telah ada sertifikat atas nama MUNDJANAH yang terbit lebih dahulu, selanjutnya pada tanggal 31 Oktober 2012, surat permohonan tersebut dikembalikan kepada terdakwa dan diterima terdakwa. Namun setelah kejadian tersebut, terdakwa malah tetap meyakinkan saksi korban bahwa sertifikat masih dalam proses pembuatan, sehingga saksi korban tetap meiakukan pembayaran secara bertahap tersebut.

- Adapun perbuatan yang dilakukan terdakwa terhadap saksi korban agar saksi korban meiakukan pembayaran atas persil tanah yang dimaksud secara bertahap, adapun tahap pembayaran yang dilakukan saksi korban yang diterima terdakwa antara lain sebagai berikut :

- Transfer ke Bank Mandiri atas nama terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013.

- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013.

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seiuas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148.

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada H. EDI, tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada H. EDI, tertanggal 12 Januari 2014, uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang, LT. 21.474 m².
- 1(satu) Lembar struk bukti transfer atas nama pengirim HARY POERWANTO, Bank asal BRI, Bank tujuan Bank BCA no.Rek. 4761026491 atas nama H EDY JUMARI, Jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tertanggal 01 Desember 2013.
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada R. DWI AJI KURNIANTO no.rek Bank Bukopin 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 30.148.000,- (Tiga juta seratus empat puluh delapan saksi rupiah) tertanggal 02 Desember 2013.
- Transfer ke sdr. SUGIANTO melalui rekening atas nama DULSUKADI sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sesuai permintaan terdakwa.
- Pembayaran untuk pembuatan AJB dan pembayaran BPHTB melalui sdr. FAIZ sebesar Rp. 26.400.000 (dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).
- Pembayaran langsung kepada terdakwa sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tertanggal 7 Januari 2013.
- Pembayaran langsung kepada terdakwa sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tertanggal 12 Januari 2013.
- Uang muka sebesar Rp. 84.000.000 (delapan puluh empat juta rupiah) yang diberikan dirumah saksi HARI POERWANTO kepada terdakwa.
- Bahwa perbuatan terdakwa terhadap saksi korban dilakukan lagi pada saat AJB nomor 419/2014 tertanggal 26 Mei 2014 seolah-olah AJB sudah jadi, jual beli antara terdakwa seiaku pihak penjual dengan saksi korban selaku pembeli terhadap persil tanah tersebut sehingga saksi korban kembali percaya dan menyerahkan uang pembayaran bertahap kepada terdakwa sebesar kurang lebih Rp. 50.000.000 pada tanggal 7 Januari 2014, sebesar Rp. 50.000.000 pada tanggal 12 Januari 2014, sebesar Rp. 5.000.000 pada tanggal 2 Februari 2014, yang dilakukan di Mall Of Serang sebanyak 3 kali pembayaran.
- Bahwa perbuatan terdakwa untuk meyakinkan saksi korban dengan menjanjikan atas persil tanah no. 148 tersebut menjadi 3 AJB, selanjutnya akan dibuatkan sertifikat, namun saksi korban tidak pernah menerima AJB

Halaman 15 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



yang dijanjikan terdakwa, sehingga saksi korban meragukan perbuatan terdakwa, Selanjutnya pada sekitar tanggal lupa bulan lupa tahun 2015 saksi korban melakukan pengecekan ke kantor BPN serang yang ternyata terhadap tanah tersebut telah terdaftar atas nama orang lain sertifikat hak milik No 125/Dalung tahun 1989 atas nama MUNDJANAH akan tetapi terdakwa tetap menjual tanah tersebut kepada sdr HARI POERWANTO.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa yang menggunakan tipu muslihat, berkata bohong kepada saksi korban HARI POERWANTO dengan menggunakan AJB kohir 148 persil tanah No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, Akta Jual Beli Nomor 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 dengan luas tanah 26,130 m² yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, seolah-olah miliknya tersebut menyebabkan saksi korban mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 815.548.000,- (Delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan saksi rupiah) atau setidaknya lebih dari Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) , sehingga saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa tersebut kepada Kepolisian Polda Banten. Perbuatan ia terdakwa H. EDY JUMARI BIN H M SANIUN tersebut, sebagaimana diatur dan *diancam* pidana dalam pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-Saksi dan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sesuai agamanya sebagai berikut:

1. HARI POERWANTO bin PUWANTO NOTOSARSONO.

- Bahwa saksi pada tanggal lupa bulan lupa tahun 2013 saksi mempunyai rencana untuk membeli sebidang tanah dan ANDI HERYADI dan SUGIANTO menawarkan kepada saksi satu bidang tanah terletak di Kel. Dalung kec. Cipocok jaya seluas 21.474 m² (dua puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi), selanjutnya saksi diajak oleh ANDI HERYADI dan SUGIANTO untuk bertemu dengan FAIZ yang mengaku sebagai ahli waris dari H. SALEH Bin MUHAMAD (Alm).
- Bahwa saksi menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (sertus juta rupiah) kepada FAIZ sebagai uang muka pembelian tanah selanjutnya FAIZ mengurus Akta jual Belinya di Kelurahan Dalung.
- Bahwa menurut keterangan Lurah AJI KURNIANTO (saat tsb Lurah Dalung) bahwa FAIZ bukan ahli waris sebenarnya atas tanah tersebut, selanjutnya saksi di beritahu AJI KURNIANTO bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah terdakwa dibuktikan dengan adanya Akta jual beli.



- Bahwa benar akhirnya FAIZ mengembalikan uang tersebut kepada saksi namun hanya sebesar Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) dengan alasan bahwa uang sisanya sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) telah FAIZ serahkan kepada Lurah Dalung AJI KURNIANTO sebagai biaya pengurusan Akta Jual Beli terhadap tanah tersebut .
- Bahwa kemudian uang sebesar Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) tersebut oleh saksi diserahkan kepada terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, diberikan pada saat terdakwa berada di rumah dinas saksi korban di rumah dinas KS Cilegon , terdakwa berkata meyakinkan saksi “ Pak HARI tanah yang di jual oleh PAIZ bukanlah punya PAIZ, kalo tidak percaya coba tanya surat-suratnya sama FAIZ. adapun yang benar adalah ini (terdakwa menunjukan Akta Jual beli no 545/2012 kepada sdr HARI POERWANTO)”, membuat saksi percaya kepada pemilik sebenarnya yakni terdakwa.
- Bahwa kemudian saksi dengan terdakwa mengadakan pertemuan di kantor Kelurahan Dalung untuk melakukan nego/penawaran harga tanah tersebut, disaksikan oleh sdr. SAEFUL WATONI, sdr. MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK dan sdr AJI KURNIANTO (Lurah Dalung), dari pertemuan tersebut di sepakati jual beli tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 antara saksi dengan terdakwa dan di sepakati juga harga tanah tersebut sebesar Rp.90.000,-(sembilan puluh ribu rupiah)./ m2
- Bahw saksi melakukan pembayaran uang muka yang. Setelah pembayaran uang muka tanah tersebut kepada terdakwa dengan cara dicicil atau dibayar secara bertahap dan pembayaran tanah tersebut baru mencapai kurang lebih Rp. 690.000.000,-(enam ratus Sembilan juta rupiah) dari total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 1.932.660.000,-(satu milyar Sembilan ratus tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) waktu itu.
- Bahwa luas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, yang Terdakwa jual kepada sdr HARI POERWANTO sesuai hasil ukur BPN serang seluas 21.474 m2.
- Bahwa Jual beli tanah No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya antara sdr dengan HARI POERWANTO belum selesai hingga saat ini dikarenakan HARI POERWANTO sudah tidak mampu lagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melunasi tanah tersebut. Kemudian jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli melalui PPAT Kec. Cipocok Jaya dan sudah ditanda tangani oleh Tersangka selaku pihak penjual dan HARI POERWANTO selaku pembeli., namun belum diregistrasi atau di nomori dikarenakan pembayarannya belum lunas hingga saat ini.

- Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh terdakwa akta jual beli no. 545/2012 atas nama Terdakwa, serta terdakwa juga tunjukan juga SPPT P2B (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) Nop. 012-0085 atas nama terdakwa Tahun 2012 dan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama terdakwa dan Diketahui oleh Kepala Kelurahan Dalung. Dokumen tersebut terdakwa tunjukan kepada saksi di rumah saksi. Agar saksi lebih percaya terhadap omongan terdakwa.

- Bahwa 1 Minggu kemudian terdakwa meminta kepada saksi untuk bertemu di kantor kelurahan Dalung untuk melakukan pengecekan data tanah, keabsahan tanah, dan kesepakatan harga Rp.90.000/m² (Sembilan puluh ribu rupiah permeter persegi) untuk tanah seluas 21.474 m². Sesuai kesepakatan antara saksi dengan terdakwa bahwa pembayaran terhadap tanah tersebut dilakukan dengan cara bertahap

- Bahwa selanjutnya saksi meminta kepada terdakwa untuk segera memproses Akta Jual Beli tanah tersebut, kemudian saksi dan terdakwa mengajukan pembuatan Akta Jual Beli tanah tersebut melalui desa Dalung yang selanjutnya berkas permohonan Akta jual beli tanah tersebut di ajukan ke Kecamatan Cipocok Jaya dan dibuatkan akta jual beli tanah antara saksi dengan terdakwa oleh camat Cipocok Jaya sdr. IMAM RANA HARDIANA, akan tetapi hingga saat ini akta jual beli tanah tersebut tidak pernah diserahkan kepada saksi, hingga pada bulan Februari tahun 2014 total uang yang saksi bayarkan untuk pembelian tanah tersebut kepada terdakwa mencapai Rp.815.548.000 (delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu rupiah).

- Bahwa uang yang saksi berikan kepada terdakwa terkait pembayaran secara bertahap atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas seluas 21.474 m² adalah sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah. pembayaran dilakukan dengan cara sebagian di transfer ke rekening BCA dan bank Mandiri keduanya atas nama terdakwa. Serta sebagian lainnya di bayarkan atau diserahkan kepada terdakwa secara tunai/langsung.

Halaman 18 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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 sekitar tanggal lupa bulan lupa tahun 2015 saksi melakukan pengecekan ke kantor BPN serang ternyata terhadap tanah tersebut telah terdaftar atas nama orang lain, SHM (sertifikat hak milik) no 125/Dalung tahun 1989 atas nama MUNDJANAH.
- Bahwa saksi dan terdakwa selama menunggu selesainya surat-surat tanah berupa Ajb melalui Lurah Aji Kurnianto (Lurah Dalung) yang sebagai perantara ke Camat selaku PPAT dan saksi belum pernah berhubungan langsung kepada Camat (Sdr. SYAFRUDIN) dalam mendapatkan surat-surat tanah berupa Ajb atas tanah yang akan saksi beli tersebut.
- Bahwa benar saksi dan terdakwa terhubung langsung dengan Lurah Aji dan terdakwa yang menjanjikan tanah tersebut dipecah menjadi 3 Ajb, sementara yang beres baru 1 namun saksi hanya ditunjukkan fotocopinya saja.
- Bahwa saksi setelah mengecek melalui teman saksi kepada BPN bahwa atas persil tanah tersebut telah ada pemiliknya maka saksi mencari tahu dan menanyakan langsung kepada Camat Cipocok Jaya sdr IMAM RANA HARDIANA bahwa tanah tersebut benar telah terbit sertifikat atas nama orang lain, namun bisa di PTUN-kan asal BPHTB tanah tersebut yang belum dibayarkan agar dibayarkan dan tuntutan dari ahliwaris bahwa ada ahliwaris yang belum menerima uang pembayaran jual beli tanah tersebut juga harus dibayarkan(dilunaskan).
- Bahwa karena telah terjadi permasalahan terhadap tanah di kel. Dalung kec. Cipocok seluas 21.474 m2 yang diakui milik terdakwa yang dijual kepada saksi tersebut, dimana saksi pernah menanyakan kepada terdakwa terkait permasalahan tersebut akan tetapi terdakwa tetap meyakinkan kepada saksi bahwa tidak ada permasalahan terhadap tanah tersebut, dan meminta saksi untuk segera melunasi pembayaran tanah tersebut.
- Bahwa selanjutnya setelah mendapatkan jawaban atas persil tanah yang akan saksi beli tersebut ada pemiliknya yakni MUNDJANAH , dan selama saksi meminta pemberesan surat-surat tanah (AJB) belum beres-beres (belum selesai) maka saksi mulai menaruh curiga hingga saksi melaporkan masalah penipuan tersebut kepada pihak yangberwajib (polisi).
- Bahwa saksi dalam melakukan pembayaran kepada terdakwa sebesar kurang lebih Rp.815.548.000 (delapan ratus lima belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu rupiah) sebagai pembayaran jual beli tanah yang

Halaman 19 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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)



terletak di kel. Dalung kec. Cipocok seluas 21.474 m2 (dua puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) di lakukan dengan cara bertahap yaitu :

- Penyerahan uang muka sebesar Rp. 84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah) saksi serahkan langsung kepada H. EDY JUMARI di rumah saksi dan di saksikan oleh sdr. FAIZ.
- Transfer ke no rek. BCA atas nama H. EDY JUMARI sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 1 Desember 2013,
- Pembayaran untuk pembutan akta jual beli dan pembayarn BPHTB, sebesar Rp. 30.148.000 (tiga puluh juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah), saksi transfer ke Rek. Bukopin atas nama sdr.AJI KURNIANTO (lurah dalung), tanggal 02 Desember 2013.
- Transfer ke sdr SUGIANTO melalui rek. Atas nama DULSUKADI sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) tanggal 05 Desember 2015 sesuai permintaan dari sdr H. EDY JUMARI,
- Pembayaran untuk pembutan akta jual beli dan pembayarn BPHTB melauai sdr FAIZ (pelantara) sebesar Rp. 26.400.000,-(duapuluh enam juta empat ratus ribu tupiah) untuk diserahkan kepada sdr.AJI KURNIANTO (lurah dalung), sekitar bulan September 2013.
- Transfer ke no rek. Bank Mandiri atas nama H. EDY JUMARI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 13 Desember 2013
- Transfer ke no rek. Bank Mandiri atas nama H. EDY JUMARI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 13 Desember 2013,
- Transfer ke no rek. Bank Mandiri atas nama H. EDY JUMARI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 24 Desember 2013,
- Pembayaran secara langsung kepada H. EDY JUMARI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 07 Januari 2013
- Pembayaran secara langsung kepada H. EDY JUMARI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 12 Januari 2013,-
- Pembayaran secara langsung kepada H. EDY JUMARI sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), tanggal 05 Februari 2013,
- Pembayaran secara langsung kepada H. EDY JUMARI sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 02 Februari 2013,



- (Semua transaksi pembayaran tanah tersebut terdapat bukti transfer dan kuwitansi penyerahan uang kepada H. EDY JUMARI.)

2. AMRI Bin ALIASAN.

- Bahwa saksi kenal dengan sdr HARI POERWANTO pada sekitar bulan Mei 2015 di rumah dinas sdr HARI POERWANTO yang beralamat di Komplek KS Cilegon, sedangkan dengan terdakwa saksi tidak pernah kenal akan tetapi pada sekitar kurang lebih satu bulan setelah bertemu dan kenal dengan sdr HARI POERWANTO saksi bertemu dan kenal dengan terdakwa di rumah makan Oregano di Jl Bhayangkara Serang, serta dengan kedua orang tersebut saksi tidak memiliki hubungan keluarga atau persaudaraan.
- Bahwa maksud dan tujuan saksi bertemu dengan sdr HARI POERWANTO di rumah dinas sdr HARI POERWANTO yang beralamat di kompleks KS cilegon untuk memberi tahu kepada sdr HARI POERWANTO terkait permasalahan terhadap tanah yang di jual oleh terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO.
- Bahwa permasalahan yang terjadi terhadap tanah yang dijual oleh terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO yang saksi maksud adalah terhadap tanah tersebut merupakan tanah milik sdr H. SALEH bin MUHAMAD (Almarhum) bukan milik terdakwa yang mana saksi sebelumnya telah menerima surat kuasa dari para ahliwari sdr H. SALEH bin MUHAMAD (Almarhum) untuk menjual tanah tersebut yang dibuktikan dengan surat kuasa dari ahli waris sdr H. SALEH bin MUHAMAD (Almarhum) untuk mengurus penjualan tanah tersebut.
- Bahwa Lokasi tanah yang menjadi objek jual beli antara terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO terletak di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah tesebut sekitar kurang lebih 21.474m² (dua puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi).
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasar terdakwa menjual tanah yang terletak di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas sekitar kurang lebih 21.474m² (dua puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) kepada sdr HARI POERWANTO, akan tetapi menurut keterangan dari sdr HARI POERWANTO yang di sampaikan kepada saksi pada saat saksi bertemu dengan sdr HARI POERWANTO di rumah dinasnya sekitar Bulan Mei Tahun 2015 bahwa terdakwa menjual tanah



yang terletak di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya kepada sdr HARI POERWANTO dengan dasar Akta jual beli No. 545/2012.

- Bahwa saat ini para ahliwaris mengetahui bahwa tanah yang terletak di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya dengan luas sekitar kurang lebih 21.474m² (dua puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) telah dijual terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO, yang mana saksi menyampaikan kepada para ahli waris sdr H. SALEH bin MUHAMAD (Almarhum) bahwa tanah tersebut telah dijual terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO berdasarkan keterangan dari sdr HARI POERWANTO, serta telah dilakukan musyawarah di rumah makan Oregano yang berada di jl. Bhayangkara serang yang dihadiri oleh saksi, sdr AS'AD (ahli waris sdr H. SALEH bin MUHAMAD (Almarhum), sdr MAMAN ABDURAHMAN, dan terdakwa.

3. AS'AD Bin Hj. KULSUM (Alm).

- Bahwa saksi kenal dengan sdr HARI POERWANTO pada sekitar bulan Mei 2015 di rumah dinas sdr HARI POERWANTO yang beralamat di Komplek KS Cilegon, sedangkan dengan terdakwa saksi kenal sekitar tahun 2011 di Pandeglang dan dikenalkan oleh sdr SAEFUL WATONI. Serta saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan kedua orang tersebut

- Bahwa terkait kepemilikan tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m² saat ini masih atas nama H.SALEH Bin MUHAMAD (Almarhum), yang mana saksi merupakan salah satu ahli waris dari Hj. KULSUM Binti H. AKIB Bin H SADI Bin H. SALEH .

- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui bahwa tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya telah di jual oleh terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO, akan tetapi pada tahun 2015 saksi di beri tahu oleh sdr AMRI bahwa tanah tersebut telah dijual oleh terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO, kemudian saksi dan sdr AMRI mendatangi rumah sdr HARI POERWANTO yang beralamat di rumah dinas KS Cilegon untuk menyakan kebenaran hal tersebut, kemudian sdr HARI POERWANTO membenarkan bahwa tanah tersebut telah di belinya dari terdakwa namun saksi menjelaskan kepada sdr HARI POERWANTO bahwa ahli waris belum pernah menerima uang pembayaran tanah tersebut dari sdr HARI POERWANTO.



- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada terdakwa terkait pejualan tanah yang terletak di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, akan tetapi jawaban dari sdr EDY JUMARI belum laku dijual.
- Bahwa saksi benar mengetahui dan menandatangani surat pernyataan tersebut, adapun surat pernyataan tersebut saksi peroleh dari sdr MAMAN ABDULRAHMAN pada saat saksi berkunjung kerumah sdr MAMAN ABDULROHMAN yg beralamat di magersari – serang. Terhadap surat tersebut pada saat saksi tandatangani telah tercantum tandatangan atas nama terdakwa selaku yang membuat pernyataan, dan sdr MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK serta sdr SAEPUL WATONI selaku saksi-saksi surat pernyataan tersebut. Adapun isi dari surat pernyataan tersebut menerangkan bahwa terdakwa tidak pernah memiliki tanah terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 26.130 m2 dan akan membantu menjual tanah tersebut.
- Bahwa benar saksi bukan sebenarnya ahli waris yang dikatakan, saksi diajak MAMAN untuk ikut menandatngani surat-surat dan mendapat uang, yang mengakui sebagai ahli waris yang memiliki hak atas penjualan tanah diDalung, dan saksi dapat uang sebesar Rp. 75.000.000., lalu saksi bagi lagi kesaudara-saudara.
- Bahwa saksi hanya mendengar dirinya sebagai bagian dari ahli waris H SALEH untuk memudahkan rencana penjualan tanah kepada seseorang lalu mengikuti ajakan MAMAN, terdakwa dan SAEFUL WATONI lalu ikut-ikut tandatangan AJB 394/2011 yang menjual tanah antara ALI MANGKU DIRJA dengan SAEFUL WATONI, karena ALI MANGKU DIRJA sudah uzur maka saksi yang mewakili.
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui yang sebenarnya tentang pemilik tanah yang jadi masalah dalam perkara ini yakni terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 26.130 m2, dan terdakwa juga bukan pemilik sebenarnya. Tidak pernah terjadi penjualan sebagaimana AJB yang sudah saksi tandatangani, hanya buat-buatan saja untuk mendapatkan uang atau rezeki , maka saksi ikuti ajakan atau perintah dari MAMAN dan kawan-kawan.

4. SAEFUL WATONI Bin MOMON SUGANDA,

- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr. HARI POERWANTO dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan sdr. HARI POERWANTO. Sedangkan dengan terdakwa saksi kenal sejak saksi masih kecil dan



saksi masih memiliki hubungan keluarga/Besan dengan terdakwa yang mana anak dari terdakwa menikah dengan Adik saksi.

- Bahwa saksi tidak pernah memiliki sebidang tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2.

- Bahwa saksi tidak pernah melakukan jual beli terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2.--

- Bahwa saksi mengetahui terkait akta jual beli tersebut, yang mana pada tanggal lupa, bulan lupa tahun 2011 saksi bersama mertua saksi sdr. ALI MANGKU DIRJA diminta oleh sdr MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK, H. EDY JUMARI dan sdr AS'AD untuk membuat akta jual beli terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2. Terkait luas terdapat perbedaan dari 26.130 m2 menjadi 20.000 m2 dikarenakan sebagian seluas 6.130 m2 di sepakati untuk di wakapkan untuk makam.

- Maksud dan tujuan dari pembuatan akta jual beli antara sdr ALI MANGKU DIRJA dengan saksi. terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 20.000 m2 adalah melengkapi data surat-surat tanah tersebut untuk dilakukan peningkatan status tanah tersebut menjadi sertifikat dan untuk mempermudah proses jual beli tanah tersebut. Yang mana hal tersebut sesuai saran dari sdr MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK, sdr H. EDY JUMARI dan sdr AS'AD pada saat di lakukan pertemuan di rumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN yang beralamat di Magersari- Serang.

- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana akta jual beli tersebut dibuat, yang saksi ketahui hanya pada saat penandatanganan akta jual beli tersebut saksi tandatangani di rumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN. Yang mana saksi dan mertua saksi sdr ALI MANGKU DIRJA diminta untuk datang kerumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN yang beralamat di Magersari, Kel. Kota baru, kec. Serang, kota Serang, dengan maksud melakukan penandatanganan akta jual beli, setibanya saksi dan sdr ALI MANGKU DIRJA dirumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN, pada saat itu telah siap akta jual beli tanah tersebut. Kemudian saksi dan mertua saksi sdr ALI MANGKU DIRJA di minta oleh sdr MAMAN ABDULRAHMAN untuk menandatangani akta jual beli tersebut, yang mana dalam akta jual beli tanah tersebut telah tercantum tandatangan sdr. AS'AD



- Pemilik tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m² adalah ahli waris almarhum SALEH Bin MUHAMAD dengan bukti kepemilikan berupa GIRIK/ IPEDA no.148 tahun 1973 atas nama SALEH Bin MUHAMAD.
- Bahwa dasar sdr ALI MANGKU DIRJA mendatangi akta jual beli tanah tersebut dikarenakan sdr ALI MANGKU DIRJA merupakan salah satu ahli waris almarhum SALEH Bin MUHAMAD terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah, Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m².
- Bahwa jual beli tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah, Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m² antara sdr ALI MANGKU DIRJA selaku penjual dengan saksi selaku pembeli tidak benar-benar terjadi dan tidak pernah dilakukan pembayaran sebesar Rp. 261.300.000,- (dua ratus enam puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah) dari saksi selaku pembeli kepada sdr ALI MANGKU DIRJA selaku penjual. Hal tersebut dilakukan semata-mata untuk mempermudah dalam proses penjualan tanah tersebut oleh terdakwa dan kawan-kawan.
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan jual beli dengan terdakwa terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130m². adapun saksi pernah menandatangani akta jual beli no 394 tahun 2011 atas permintaan terdakwa dikarenakan menurut sdr. H. EDY JUMARI tanah tersebut akan ada yang mau membeli.
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang sebesar Rp. 261.300.000,- (dua ratus juta enam puluh juta tiga ratus ribu rupiah) dari terdakwa sebagai hasil penjualan tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya sebagai mana akta jual beli nomor 394/2011, tanggal 07 Oktober 2011 antara saksi selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli. Adapun saksi pernah menerima uang dari sdr H. EDY JUMARI sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah).
- Bahwa saksi mengetahui terkait akta jual beli Akta Jual Beli Nomor: 394/2011, tanggal 27 Oktober 2011. Dibuat oleh PPAT camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. Jual beli antara saksi selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli, jual beli tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130m². Yang mana maksud dan tujuan pembuatan akta jual beli tersebut menurut terdakwa, sdr MAMAN ABDULRAHMAN, dan sdr AS'AD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hampir setiap hari menghubungi saksi untuk segera mendatangi akta jual beli tersebut. Bahwa terhadap tanah tersebut ada yang akan membeli kemudian harus segera di buat akta jual beli antara saksi dengan terdakwa selaku donatur pengurusan tanah tersebut, setelah selesai akta jual beli tersebut akan dibuatkan sertifikat atas nama terdakwa untuk mempermudah penjualan tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130m².

- Bahwa pada tanggal lupa, bulan lupa tahun 2012, di BANK BCA Serang di jalan Ponegoro-Serang saksi menerima uang sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dari terdakwa. Maksud pemberian uang oleh terdakwa tersebut kepada saksi uang tersebut sebagai uang tanda jadi jual beli tanah, yang mana uang tersebut di peroleh dari sdr H. SAFRUDIN selaku calon pembeli dari Jakarta menurut keterangan dari sdr terdakwa. Pada saat itu juga terdakwa, sdr JONI ERIK dan sdr MAMAN ABDULRAHMAN masing-masing menerima uang sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), kemudian sdr AS'AD menerima uang sebesar 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan bukti masing masing dibuatkan kwitansi oleh sdr MAMAN ABDULRAHMAN.

- Bahwa saksi mengetahui terkait Akta Jual Beli Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012. Dibuat oleh PPAT camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. Jual beli antara saksi selaku penjual dengan sdr H. EDY JUMARI selaku pembeli, jual beli tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m². Yang mana maksud dan tujuan pembuatan akta jual beli tersebut menurut sdr MAMAN ABDULRAHMAN sebagai pengganti akta jual beli yang sebelumnya yaitu akta jual beli no.394/2011, dikarenakan akta jual beli no 394/2011 telah dibatalkan oleh camat Cipocok Jaya selaku PPAT. selain itu maksud dari pembuatan akta jual beli no. 545/2012 tersebut adalah agar segera dilakukan pendaftaran pembuatan sertifikat terhadap tanah tersebut ke atas nama terdakwa. Pendatangannya akta jual beli tersebut di lakukan di rumah sdr MAMAN ABDULRAHMAN serta di hadiri oleh sdr DEWI (istri saksi), sdr JONI ERIK, sdr H.EDY JUMARI.

- Bahwa benar terhadap tanah tersebut akan dilakukan peningkatan status surat tanah menjadi sertifikat ke atas nama terdakwa. akan tetapi hal tersebut tidak dapat dilakukan proses menjadi sertifikat dikarenakan terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama MUNJANAH, yang mana keterangan tersebut diperoleh dari pegawai BPN serang.

Halaman 26 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa terhadap tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya. Kota Serang. Dengan luas tanah 21.474m² telah dilakukan jual beli oleh sdr H. EDY JUMARI kepada sdr HARI POERWANTO. Bahwa dari tahun 2012 hingga saat ini terdakwa tidak pernah memberi tahukan kepada saksi terklait perkembangan penjualan tanah tersebut.
- Bahwa benar saksi mengetahui dan menandatangani surat pernyataan atas nama terdakwa, tanggal 04 Oktober 2011 di rumah sdr. MAMAN ABDULRAHMAN pada tanggal 04 Oktober 2011, yang di hadiri oleh sdr. MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK dan terdakwa. Maksud dari surat pernyataan tersebut adalah terkait akta jual beli atas nama sdr H. EDY JUMARI terhadap tanah yang terletak di persil 12, Blok Tuyah, Kel. Dalung, kec. Cipocok Jaya seluas ± 26.130m² agar tidak disalah gunakan oleh terdakwa dan kepemilikan tanah masih berada pada ahliwaris almarhum SALEH Bin MUHAMAD.
- Bahwa sdr ALI MANGKU DIRJA masih termasuk ahli waris dari SALEH Bin MUHAMAD, yang mana sdr ALI MANGKU DIRJA merupakan anak dari pernikahan H. AKIB dengan SITI HODIJAH, sedangkan H. AKIB merupakan anak dari H. SADI, serta H. SADI merupakan anak H. SALEH bin MUHAMAD.-
- Saat ini yang menguasai tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya adalah sdr SUCIAZHI dan terdakwa. Pada sekitar tahun 2015 saksi bersama ahliwaris mendatangi tanah tersebut, akan tetapi tidak mendapatkan akses karena saat ini tanah tersebut di jaga oleh beberapa orang yang mengatas namakan sdr SUCIAZHI.
- Setelah diperlihatkan kepada saksi satu foto copy lembar surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, tanggal 05 september 2012. Bahwa saksi mengetahui adanya surat undangan tersebut dengan pihak yang di undang adalah saksi sendiri, terdakwa dan sdr MUNDJANAH.
- Bahwa saksi mengetahui adanya surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, tanggal 05 september 2012 dari sdr FATUR, yang mana sebelumnya sdr FATUR menghubungi saksi dan meminta saksi untuk datang ke kantor BPN Serang untuk mengambil surat undangan tersebut, kemudian saksi mendatangi kantor BPN Serang untuk mengambil surat undangan

Halaman 27 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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)



tersebut. setelah saksi memperoleh surat undangan tersebut kemudian saksi memberitahukan kepada sdr terdakwa, sdr JONI ERIK, sdr MAMAN ABDUL RAHMAN dan sdr AS'AD. Serta maksud adanya surat tersebut untuk dilakukan pertemuan/mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Serang/BPN Serang, terkait dengan pengajuan sertifikat atas nama terdakwa terhadap tanah yang terletak di kelurahan Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, Seluas 21.474 m². Yang mana diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no 125/dalung ats nama MUNDJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSIAH, H.M. MUNDJI PATMADIWIRIA. Pertemuan tersebut dilaksanakan pada Hari Selasa, 11 September 2012 Jam 10.00 Wib.

- Bahwa pertemuan berdasarkan surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, tanggal 05 september 2012 telah dilaksanakan Hari Selasa, 11 September 2012 Jam 10.00 Wib. Adapun pihak yang hadir pada pertemuan tersebut adalah saya sendiri, terdakwa, sdr MAMAN ABDULRAHMAN, sdr ALI MANGKU DIRJA, sdr AS'AD, sdr JONI ERIK dan sdr MAYA. Akan tetapi sdr MUNDJANAH selaku pemilik sertifikat no. 125/ Dalung tidak hadir dalam pertemuan tersebut.

- Bahwa terdakwa selaku pihak yang mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kab. Serang atas tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² menegetahui bahwa diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no.125/ Dalung atas nama MUNDJANAH. Yang mana terdakwa mengetahui hal tersebut pada saat memenuhi surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, tanggal 05 september 2012 yang dilaksanakan pada hari Selasa, 11 September 2012 Jam 10.00 Wib.

5. AJI KURNIANTO, S.Sos, M.Si Bin RADEN KAMSO.

- Bahwa pekerjaan saksi saat ini sebagai Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Kecamatan Kasemen dengan jabatan kasi PMK (pemberdayaan masyarakat kelurahan), serta saksi pernah menjabat sebagai kepala kelurahan dalung pada bulan Juni tahun 2011 sampai bulan februari 2016.

- Bahwa Selama saya menjabat sebagai kepala kelurahan Dalung dari tahun 2011 sampai tahun 2016, dapat saya sampaikan tugas pokok dalam



bidang pertanahan selaku kepala kelurahan dalung diantaranya sebagai berikut :

Menginfentarisasi data-data kepemilikan tanah sesuai dengan letter C dan peta rincik/peta bidang.

- Menerbitkan data-data atau warkah dalam proses pembuatan akta jual beli tanah, diantaranya surat pernyataan tidak sengketa, surat kuasa waris, surat pernyataan menjual, surat keterangan menghadap, surat pernyataan penguasaan tanah dan surat keterangan kepemilikan tanah;

- Bahwa Menajdi saksi dalam pebuatan akta jual beli;

- Bahwa Data-data yang saya buat pada saat saya menjabat sebagai kepala kelurahan Dalung terkait jual beli tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2 atas nama H.SALEH Bin MUHAMAD (Almarhum) antara terdakwa dengan sdr. HARI POERWANTO adalah sebagai berikut:

- Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa;
- Surat pernyataan jual beli;
- Surat keterangan menghadap;

- Bahwa saya kenal dengan sdr HARI POERWANTO dan terdakwa sejak tahun 2013 di kantor Kelurahan Dalung, yang mana kedua orang tersebut dating kekantor kelurahan dalung terkait jual beli tanah yang pada saat itu saya menjabat sebagai lurah dalung. Serta saya tidak memiliki hubungan keluarga atau persaudaraan dengan kedua orang tersebut.

- Bahwa lokasi tanah yang di jadikan objek jual beli antara sdr HARI POERWANTO dan terdakwa adalah tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 dan saat ini masih atas nama H.SALEH Bin MUHAMAD (Almarhum) dan belum ada peralihan kepemilikan tanah tersebut. Serta saat ini ahli waris atas nama H.SALEH Bin MUHAMAD (Almarhum) yang berhak atas tanah tersebut

- Bahwa sepengetahuan saksi dasar terdakwa menjual tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2 atas nama H.SALEH Bin MUHAMAD (Almarhum) kepada sdr HARI POERWANTO adalah akta jual beli no. 545/2012 jual beli antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli. Adapun akta jual beli tersebut di buat oleh PPAT Camat Cipocok Jaya, sdr. H. SAFRUDIN, S.Sos, MSi.



- Bahwa saksi mengetahui proses pembuatan Akta jual beli tanah antara terdakwa selaku penjual dengan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli, dengan objek tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2, yang mana Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh PPAT Kecamatan Cipocok sdr IMAM RANA HARDIANA, M.Si.
- Bahwa dapat saksi sampaikan Kronologis proses pembuatan Akta jual beli tanah antara terdakwa selaku penjual dengan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli, dengan objek tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2. awalnya di lakukan pertemuan terlebih dahulu di kantor kelurahan, dihadiri oleh saksi selaku Lurah Dalung, terdakwa, sdr HARI POERWANTO dan sdr MAMAN ABDULRAHMAN, pertemuan tersebut membahas terkait proses pembuatan Akta Jual Beli antara terdakwa selaku penjual dengan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli, kemudian disepakati terhadap tanah tersebut dibuat menjadi tiga buah akta jual beli. Beberapa minggu kemudian saksi lupa tanggal dan bulan pastinya sekitar tahun 2013, saksi mengundang terdakwa dan sdr HARI POERWANTO untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli tanah tersebut. kemudian pada sore hari menjelang malam para pihak tersebut hadir di Kecamatan Cipocok Jaya. Setelah para pihak hadir dikantor kecamatan Cipocok Jaya, saksi meminta kepada terdakwa dan sdr HARI POERWANTO untuk melakukan penandatanganan dalam ketiga berkas Akta Jual Beli tersebut. kemudian terdakwa selaku penjual, sdri HJ. HALIMATUL SADIYAH selaku Istri terdakwa dan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli menandatangani ketiga berkas akta jual beli tersebut disaksikan langsung oleh saksi selaku Lurah Dalung.
- Pada saat Penandatanganan ketiga berkas Akta Jual Beli antara terdakwa selaku penjual dengan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli, dengan objek tanah yang terletak di persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2, yang di lakukan di kantor kecamatan Cipocok jaya, di hadiri oleh saksi selaku Lurah Dalung, terdakwa selaku penjual, sdri HJ. HALIMATUL SADIYAH selaku Istri terdakwa, sdr HARI POERWANTO, sdr MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK (anggota Polsek Cipocok). Bahwa penandatanganan akta jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan sdr IMAM RANA HARDIANA selaku PPAT Kecamatan Cipocok Jaya.



- Maksud dari surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang saksi terbitkan dalam proses jual beli tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² atas nama H.SALEH Bin MUHAMAD (Almarhum) antara terdakwa dengan sdr. HARI POERWANTO adalah bahwa tanah tersebut benar pada saat di lakukan jual beli tidak dalam sengketa dan sebagai data dalam penerbitan akta jual beli tanah tersebut.
- Dasar saksi membuat surat keterangan bahwa terhadap tanah tersebut tidak dalam sengketa pada saat di lakukan jual beli antara sdr terdakwa selaku penjual dengan sdr HARI POERWANTO adalah berdasarkan pada Akta jual beli no. 545/2012 tanggal 18 Juni 2012, jual beli antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli, serta berdasarkan kepada buku letter C/ buku peta bidang Kelurahan dalung dan berdasarkan adanya girik atas nama SALEH Bin MUHAMAD yang terbit tahun 1963 dan 1973.
- bahwa saksi sebelumnya telah mengetahui terhadap tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m², yang dijual olehterdakwa kepada sdr HARI POERWANTO telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain. saksi mengetahui hal tersebut pada saat sebelum terjadinya transaksi jual beli terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO yang mana sertifikat hak milik No. 125 Blok Tuyah atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIANAH, MUWARDI, MUNSI AH, H. M. MUNDJI PATMADIWIRA. saksi mengetahui hal tersebut sekitar tahun 2013 dari pegawai kecamatan Curug sdr ARIF. Kemudian saksi menanyakan kepada terdakwa terkait kebenaran sertifikat tersebut “ *pak EDY tanah itu sudah sertifikat*” dan terdakwa menyampaikan kembali kepada saya “ *tanah itu bukan tanah yang ada di sertifikat karna warisnya lain*” kemudian saksi membuat surat keterangan No. 593/119/XI/Pemrt, tanggal 18 Nopember 2013, yang isinya menyatakan bahwa sertifikat hak milik no. 125 blok Tuyah seluas 26.410 M² tidak sesuai dengan peta ricik/data yang terdapat di Kel. Dalung yang mana tanah tersebut dalam buku leter C Kel. Dalung masih atas nama H. SALEH Bin MUHAMAD. Surat tersebut saksi kirimkan kepada BPN serang serta kepada nama-nama yang ada di sertifikat, saksi kirimkan melalui sdr terdakwa-
- Bahwa tindakan saksi dengan menerbitkan surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa untuk tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² yang di jual oleh terdakwa kepada sdr HARI POERWANTO, tidak sesuai dengan ketentuan dan menyalahi aturan. Dikarenakan terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik No. 125 Blok Tuyah atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIANAH, MUWARDI, MUNSIAH, H. M. MUNDJI PATMADIWIRA. Yang mana sertifikat hak milik adalah bukti kepemilikan tanah yang sah dan dianggap sempurna menurut undang-undang .

- Bahwa saksi pernah menerima uang dari sdr HARI POERWANTO sebesar Rp. 26.400.000,- (dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) yang di berikan melalui sdr FAIZ dan uang sebesar Rp. 30.148.000,-(tiga puluh juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah) yang di transfer oleh sdr HARI POERWANTO ke rekening Bank BUKOPIN atas nama saksi. Yang mana uang tersebut di gunakan untuk biaya pembuatan akta jual beli tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² yang di jual oleh sdr H. EDY JUMARI kepada sdr HARI POERWANTO.

- Bahwa pada saat terdakwa menjual tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² kepada sdr HARI POERWANTO. terdakwa sebelumnya telah mengetahui bahwa diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no 125/ Dalung atas nama MUNDJANAH, yang mana pada sekitar tahun 2012 terdakwa mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut kepada kantor Peratanah Kab. Serang, akan tetapi DITOLAK oleh pihak kantor Peratanah Kab. Serang dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no 125/ Dalung atas nama MUNDJANAH. Kemudian terdakwa dan sdr MAMAN ABDULRAHMAN mendatangi saksi di kantor kelurahan dan meminta saksi membuat surat Keterangan perbedaan kohir dari saksi selaku Lurah Dalung. Selanjutnya saksi mebuatkan surat keterangan No. 593/119/XI/pemrt, tanggal 18 November 2013. Kemudian surat tersebut saksi serahkan kepada sdr H. EDY JUMARI disaksikan oleh MAMAN ABDULRAHMAN..

- Pembuatan surat Keterangan No. 593/119/XI/pemrt, tanggal 18 November 2013, diterbitkan sebelum terjadinya jual beli antara terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO. Atas dasar tersebut saksi dapat menyampaikan bahwa terdakwa sebelumnya telah mengetahui terhadap tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec,

Halaman 32 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² yang di jual kepada sdr HARI POERWANTO, telah terbit sertifikat hak milik no 125/ Dalung atas nama MUNDJANAH.

6. Drs. IMAM RANA HARDIANA M.si Bin H. IMAM ROBANI (camat).

- Bahwa pekerjaan saksi saat ini sebagai Pegawai Negeri Sipil di Pemerintah Kota Serang dengan jabatan kepala bagian Kesejahteraan Rakyat Kota Serang serta saksi pernah menjabat sebagai kepala Kecamatan Cipocok pada bulan Oktober tahun 2012 sampai bulan februari 2016.

- Bahwa pengangkatan saksi sebagai camat cipocok jaya kurun waktu bulan oktober 2012 Sampai Februari 2016 sebagai mana Surat Keputusan Wali Kota Serang, No. 812/KEP. 406.1-BKD/2012, tanggal 05 oktober 2012.

- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Camat Cipocok Jaya di bidang pertanahan adalah sebagaimana surat keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 27 November 2012, No. 19/Kep.36.300/XI/12. Selain bertugas sebagai camat saksi juga di beri tugas tambahan sebagai PPAT (pejabat pembuat akta tanah) dengan daerah kerja kec. Cipocok Jaya. Produk-Produk yang saksi terbitkan selaku PPAT Kecamatan Cipocok Jaya adalah berupa :-

- Akta Jual Beli tanah;
- 2.APHB (Akta Pembagian Hak Bersama);
- 3.Akta Hibah;
- 4.Surat Pelepasan Hak

- Bahwa saksi kenal dengan sdr HARI POERWANTO dan terdakwa sejak tahun 2013 di kantor Kecamatan Cipocok Jaya, yang mana kedua orang tersebut datang kekantor Kecamatan Cipocok Jaya terkait jual beli tanah yang pada saat itu saksi menjabat sebagai Camat Kecamatan Cipocok Jaya. Serta saksi tidak memiliki hubungan keluarga atau persaudaraan dengan kedua orang tersebut.

- Bahwa saksi pernah memproses pembuatan Akta Jual Beli antara terdakwaselaku penjual dan Sdr. HARI POERWANTO Selaku pembeli. Yang mana pada saat itu saksi membuat tiga berkas akta jual beli antara terdakwa selaku penjual dan Sdr. HARI POERWANTO Selaku pembeli. akan tetapi akta jual beli tersebut baru satu yang diselesaikan dan untuk

Halaman 33 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



dua sisanya tidak diselesaikan karena terjadi permasalahan terhadap tanah tersebut.

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek jual dalam akta jual beli antara terdakwa selaku penjual dan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli, terletak di kohir 148 persil 012 Blok tuyah, Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang. Seluas 21.474 m2. Akan tetapi akta jual beli tanah tersebut dibagi menjadi tiga akta jual beli.

- Bahwa pembagian tiga akta jual beli terhadap tanah terletak di kohir 148 persil 012 Blok tuyah, Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang. Seluas 21.474 m2 adalah merupakan pengajuan dari para pihak pemohon akta jual beli tersebut. Yang mana pada saat itu akta jual beli yang telah selesai di berikan nomor registrasi dan disahkan oleh saksi selaku PPAT kec. Cipocok jaya adalah untuk akta jual beli nomor 419/2014, tanggal 26 Mei 2014 dengan luas tanah 9.800m2, sedangkan untuk dua akta jual beli lainnya belum saksi berikan nomor dan belum di sahkan oleh saksi selaku PPAT kec. Cipocok Jaya. Hal tersebut terjadi dikarenakan terhadap tanah yang menjadi objek jual beli dalam ketiga berkas akta jual beli tersebut terjadi permasalahan kepemilikan.

- Dasar terdakwa menjual tanah yang terletak di kohir 148 persil 012 Blok tuyah, Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang. Seluas 21.474 m2 kepada sdr HARI POERWANTO adalah Akta Jual Beli No. 545/2012 atas nama terdakwa, SPPT No.0083 atas nama Saleh Bin Muahamad dan surat pernyataan tanah tidak sengketa yang di keluarkan oleh Lurah Dalung.---

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti siapa pemilik tanah yang terletak Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2. Sepengetahuan saksi bahwa pada awalnya sekitar tahun 2013 pada saat sdr H EDY JUMARI datang ke kantor kec. Cipocok Jaya bersama sdr HARI POERWANTO untuk melakukan permohonan akta jual beli, terdakwa mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dengan bukti akta jual beli No . 545/2012 atas nama sdr H. EDY JUAMRI, akan tetapi setelah di lakukan penadatanan akta jual beli terhadap tanah tersebut antara terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO terjadi permasalahan diantaranya, Bahwa terhadap tanah tersebut sebenarnya adalah milik ahliwaris almarhum SALEH Bin MUHAMAD yang mana ahli waris belum menerima uang pembayaran tanah yang di bayarkan melalui terdakwa hal tersbut



disampaikan pada saat dilakukan musyawarah dikecamatan Cipocok. selain hal tersebut informasi dari lurah dalung sdr AJI KURNIANTO, ternyata terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama atas nama orang lain. Jadi hingga saat ini saksi tidak mengetahui secara pastinya siapa pemilik tanah tersebut.

- Setelah diperlihatkan satu berkas Foto Copy Akta Jual Beli No. 419/2014 antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan SAEFUL WATONI selaku pembeli, jual beli tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 9800 m2. Bahwa saksi mengetahui terkait akta jual beli tersebut, yang mana akta jual beli tersebut adalah saksi yang membuat/menerbitkan sesuai dengan permohonan para pihak penjual dan pembeli, maksud akta jual beli tersebut adalah sebagai bukti jual beli tanah antara terdakwa selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli.

- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana penadatanan Akta Jual Beli tanah No. 419/2014 antara terdakwa selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli, jual beli tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 9800m2 dilakukan oleh para pihak. Akan tetapi para pihak pada saat itu datang ke kantor kecamatan Cipocok Jaya dengan membawa tiga berkas akta jual beli yang sudah ditanda tangani, pada saat para pihak menghadap saksi selaku PPAT di saksikan juga oleh sdr. AJI KURNIANTO (Lurah Dalung), sdr. MAMAN ABDULRAHMAN, dan beberapa orang yang hadir namun saksi lupa namanya.

- Dikarenakan terhadap tanah yang menjadi objek jual beli dalam ketiga Akta jual beli tersebut antara terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO telah terjadi permasalahan kepemilikan, yang mana tanah tersebut bukan lah milik terdakwa sebagai mana keterangan ahli waris almarhum, SALEH bin MUHAMAD (pemilik baku tanah sebagaimana leter C yang terdapat di kantor kelurahan Dalung), adapun akta jual beli dari ahli waris kepada terdakwa adalah akta jual beli pura-pura dan beberapa ahli waris menggugat karena belum menerima uang pembayaran tanah tersebut. Kemudian, selain itu juga tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama orang lain sebagaimana keterangan dari sdr AJI KURNIANTO (lurah dalung). Selanjutnya ternyata pajak BPHTB (biaya prolehan hak tanah dan bangunan) tanah tersebut blum di bayarkan oleh para pihak, akan tetapi menurut sdr HARI POERWANTO uang pembayaran BPHTB telah di



serahkan kepada sdr AJI KURNIANTO. Hal tersebut baru saksi ketahui pada saat proses Penomoran salah satu dari ketiga akta jula beli tanah tersebut, oleh karena hal tersebut diatas ketiga akta jual beli antara sdr terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO hingga saat ini tidak saksi terbitkan dan masih tersimpan dalam arsip kecamatan.

- Bahwa saksi tidak menerima keuntungan dari proses jual beli tanah antara terdakwa selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli. Adapun saksi menerima uang sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dari sdr AJI KURNIANTO, uang tersebut saksi terima sebagai biaya PPAT dalam proses pembuatan akta jual beli antara terdakwa selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli. Kemudian uang tersebut saksi serahkan kepada sdr SAFRUDIN (staff PPAT Kec. Cipocok Jaya) untuk disimpan di Kas PPAT Kec. Cipocok Jaya dan hingga saat ini uang tersebut belum di pergunakan.

7. H. SYAFRUDIN S.Sos, M.Si Bin H. SYAFEI,

- Bahwa pekerjaan saksi saat ini sebagai Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintahan Kota Serang, dengan Jabatan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Serang. Adapun Riwayat Pekerjaan Saksi Sebelumnya Sebagai Berikut:-

- Pada Tahun 2000 sampai tahun 2008, saksi menjabat sebagai Lurah Banjar Sari, Kec. Cipocok Jaya, Kab. Serang;
- Pada tahun 2008 sampai tahun 2009 saksi menjabat sebagai Sekretaris Camat Kec. Taktakan, Kota Serang
- Pada tahun 2009 sampai tahun 2010 saksi menjabat sebagai Camat Kasemen, Kota Serang
- Pada tahun 2010 samapi tahun 2012 saksi menjabat sebagai Camat Cipocok Jaya, Kota Serang
- Pada tahun 2012 sampai tahun 2014 saksi menjabat sebagai Camat Serang, Kota Serang
- Pada tahun 2014 sampai tahun 2016 saksi menjabat sebagai KepalaDinas Perhubungan Kota Serang
- Kemudian pada bulan Februari tahun 2016 saksi menjabat sebagai Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Serang hingga saat ini
- Produk-Produk yang saksi terbitkan selaku PPAT Kecamatan Cipocok Jaya adalah berupa :
 - Akta Jual Beli tanah
 - Akta Hibah



- Surat Pelepasan Hak

- Bahwa saksi tidak kenal dengan terdakwa dan sdr SAEFUL WATONI, serta saksi tidak memiliki hubungan keluarga atau persaudaraan dengan kedua orang tersebut.

- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Camat Cipocok Jaya sekaligus PPAT Kec. Cipocok Jaya, saksi pernah membuat Akta Jual Beli antara sdr SAEFUL WATONI dengan terdakwa. Adapun akta jual beli tersebut adalah Akta Jual Beli no. 545/2012, tanggal 18 Juni 2012, jual beli tanah antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dan terdakwa selaku pembeli.

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek jual beli dalam Akta Jual Beli No. 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dan sdr H. EDY JUMARI selaku pembeli, terletak di Persil 012 blok Tuyah, Kohir 148 Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang dengan luas tanah 21.474 m²

- Bahwa dasar jual beli antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dan terdakwa selaku pembeli, terhadap tanah yang terletak di Persil 012 blok Tuyah, Kohir 148 Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang. Seluas 21.474 m² adalah Akta jual beli no.389, tanggal 6 Oktober tahun 2011 yang dibuat/ diterbitkan oleh saksi selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya

- Dalam akta jual beli no.389 tanggal 6 Oktober tahun 2011 yang di buat /diterbitkan oleh saksi selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya adalah jual beli antara sdr ALI MANGKU DIRJA selaku penjual dengan sdr SAEFUL WATONI selaku pembeli. Dasar jual beli antara sdr ALI MANGKU DIRJA selaku penjual dengan sdr SAEFUL WATONI selaku pembeli adalah berupa SPPT no.012-0083 tahun 2011 atas nama sdr SALEH Bin MUHAMAD dan surat keterangan waris dan kuasa waris SALEH Bin MUHAMAD

- Saksi juga tidak menegetahui dimana Akta Jual Beli tanah No. 545/2012 tanggal 6 Oktober tahun 2011 jual beli tanah antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dan terdakwa selaku pembeli, terhadap tanah yang terletak di Kohir 148 persil No. 012 di Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m² di tandatangani oleh para pihak. Yang mana pada saat saksi menandatangani akta jual beli tersebut selaku PPAT kec. Cipocok Jaya, para pihak telah mendatangi akta jual beli tersebut. Adapun sebelumnya sdr MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK (Anggota Polsek Cipocok Jaya) berasama Lurah Dalung sdr. AJI KURNIANTO datang ke kantor kecamatan cipocok jaya untuk menemui



saksi dengan membawa akta jual beli tersebut yang telah ditandatangani oleh para pihak dan para saks, serta dengan menunjukkan surat kuasa menghadap, untuk selanjutnya di tandatangani oleh saksi selaku PPAT Kec. Cipocok jaya.

- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari terdakwa, akan tetapi pada saat saksi menjabat sebagai camat sekaligus menjabat sebagai PPAT Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, saksi pernah menerima uang untuk biaya pembuatan Akta Jual beli atas tanah yang terletak di Persil 012 blok Tuyah, Kohir 148 Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang dari sdr MAMAN ABDURAHMAN. Akan tetapi saksi tidak ingat berapa jumlahnya, seingat saksi penyerahan uang tersebut terjadi pada sekitar tahun 2011/2012.-

- pada saat saksi menjabat sebagai PPAT Kec. Cipocok jaya, Kota Serang. biaya PPAT dalam proses pembuatan akta jual beli pada umumnya sebesar 1 % dari nilai jual beli yang tercatat dalam akta jual beli .

- saksi mengetahui terkait adanya kwitansi tersebut yang mana kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari sdr MAMAN ABDURAHMAN kepada saksi selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, untuk biaya pembuatan akta jual beli, BPHTB dan PPH.

- Setelah diperlihatkan foto copy Kwitansi penerimaan uang dari MAMAN ABDURAHMAN / H. EDI sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah), untuk pembayaran biaya balik nama SPPT- Ke a/n terdakwa, tanggal Juni 2012. Saksi mengetahui terkait kwitansi tersebut yang mana kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari sdr MAMAN ABDURAHMAN kepada saksi untuk pembayaran proses balik nama SPPT keatas nama terdakwa.-

- saksi tidak ingat adanya kwitansi penerimaan uang dari MAMAN ABDURAHMAN / H. EDI J sebesar Rp. 5.000.000,- (lima Juta Rupiah), untuk pembayaran Kas Bon Sementara, tanggal 16 Juni 2012, namun tandatangan dalam kwitansi tersebut adalah tanda tangan saksi.

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya kwitansi penerimaan uang dari terdakwa sebesar Rp. 2.000.000,- (dua Juta Rupiah), untuk pembayaran pembuatan SPPT atas nama SALEH Bin MUHAMMAD, tanggal 13 Maret 2011 tersebut, yang mana tandatangan dalam kwitansi tersebut bukanlah tanda tangan saksi

8. KADI MULYONO Bin PARJONO, (keterangan ahli)



a. Ahli bekerja pada kantor BPN sejak tahun 1991 adapun riwayat ahli bekerja pada kantor BPN adalah sebagai berikut :

1) Pada tahun 1991 ahli diangkat menjadi CPNS pada Kantor Badan Pertanahan Nasional kemudian pada tahun 2012 sampai tahun 2013 ahli bekerja pada kantor BPN Cilegon saat itu ahli menjabat sebagai Kasubsi sengketa dan konflik pertanahan

2) Pada tahun 2013 sampai tahun 2014 ahli menjabat sebagai Kasubsi sengketa dan konflik pertanahan pada kantor pertanahan Kabupaten Tangerang

3) Pada tahun 2014 sampai sekarang ahli menjabat sebagai Kasi sengketa konflik dan perkara pada kantor pertanahan Kabupaten Serang

- Bahwa dapat ahli jelaskan yang dimaksud dengan Sertifikat dan Hak Milik. Berdasarkan Pasal 1 Butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagai mana dimaksud pasal 19 ayat 2 Huruf C. Undang-undang Poko Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah , hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milk atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sedangkan yang di maksud dengan Hak Milik berdasarkan pasal 20 ayat 1 undang-undang nomor 05 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6

- Berdasarkan pasal 75 dan pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dapat ahli simpulkan bahwa GIRIK/KIKITIR/IPEDA merupakan Dokumen pembuktian adanya hak yang bersangkutan atas bidang tanah yang terbit sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

- Berdasarkan Pasal 19 huruf C, Undang-undang no 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan bahwa pendaftran tanah antra lain meliputi, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1 Butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Sertifikat



adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagai mana dimaksud pasal 19 ayat 2 Huruf C. Undang-undang Poko Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah , hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milk atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Atas dasar tersebut bahwa bukti kepemilikan tanah yang dianggap kuat menurut undang-undang yang berlaku di Indonesia adalah berupa sertifikat

- Bahwa dapat ahli jelaskan yang dimaksud dengan tanah sengketa adalah tanah yang menjadi objek perselisihan antara orang perorang, badan hukum atau lembaga pemerintahan dan adapun tanah yang tidak sengketa dalah tanah yang tidak terjadi objek perselisihan antara pihak manapun
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung tercatat dan terdaftar pada kantor pertanahan Kabupaten Serang sejak tanggal 06 Februari tahun 1989 atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSI AH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRJA.
- Bahwa objek tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung, atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSI AH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA terletak di Blok Tujuh, Desa Dalung, Kecamatan Serang, Kab. Serang. Dengan luas tanah seluas 26.410m². Adapun saat ini telah terjadi pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Dalung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang
- Sesuai dengan data arsip surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, Tanggal 05 September 2012 yang ditujukan kepada H. EDI JUAMRI, SAEFUL WATONI dan MUNDJANAH. Disebutkan bahwa **H. EDI JUMARI mengajukan permohonan Sertifikat** tanah yang terletak di Kelurahan Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, seluas 21.474m², namun diatas bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung, atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSI AH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA
- Bahwa berdasarkan data/dokumen yang terdapat dikantor pertanahan Kab. Serang, dasar Pengajuan Permohonan Sertifikat oleh H. EDI JUMARI adalah Surat pengajuan permohonan sertifikat, tanggal 26 Juli 2012 atas nama H. EDI JUMARI yang di tujukan kepada kepala kantor pertanahan Kab. Serang, AJB No. 545/2012 tanggal 18-06-2012, SSPD-BPHTB Atas nama H. EDI JUMARI, SPPT dan STTS No. 012-



0085.0 Tahun 2012, dan Surat ket. Waris dan Kuasa Waris Hj. KULSUM Binti H. AKIB.

- Bahwa pengajuan permohonan Sertifikat oleh sdr H. EDI JUMARI atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang, seluas 21.474m² ditolak/tidak dapat diproses lebih lanjut dan tidak diterbitkan Sertifikat, dengan dasar penolakan yaitu terhadap objek tanah yang di mohonkan sertifikat oleh sdr H. EDI JUMARI telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung, atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSI AH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA.

- Bahwa dasar dari pihak Kantor pertanahan Kab. Serang, menyatakan bahwa pada lokasi tanah yang di mohonkan sertifikat oleh sdr H. EDI JUAMRI telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung, atas nama **MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSI AH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA** adalah pada saat setelah dilakukan pengukuran terhadap objek tanah tersebut dan kemudian dari hasil ukur tanah tersebut diploting/dipetakan didalam peta pendaftaran tanah ternyata bidang tanah yang di mohonkan sertifikat oleh H. EDI JUMARI telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung, atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSI AH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA.

- Bahwa berdasarkan surat undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang nomor 416/300.7.36.04/IX/2012, Tanggal 05 September 2012 yang ditujukan kepada H. EDI JUAMRI, SAEFUL WATONI dan MUNDJANAH. Undangan tersebut dilaksanakan pada hari selasa, tanggal 11 September 2012, jam 10.00 dan bertempat di Ruang Rapat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Serang

- Bahwa data-data/dokumen pengajuan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI telah di kembalikan kepada H. EDI JUMARI selaku pemohon pengajuan sertifikat pada tanggal 31 Oktober 2013, berdasarkan pada surat tanda terima berkas permohonan sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 31 Oktober 2013, yang di terima dan di tandatangani oleh H. EDI JUMARI

- Bahwa sdr EDI JUMARI telah mengetahui bahwa tanah yang terletak di Blok Tujuh, Kel. Dalung, Kec. Cipocok Jaya, Kota serang, seluas 21.474, yang mana tanah tersebut yang menjadi objek pengajuan permohonan sertifikat atas nama H. EDI JUMARI telah ditolak/tidak



dapat diproses menjadi sertifikat oleh pihak Kantor Pertanahan Kab. Serang dikarenakan diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 125/Dalung, atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSIAH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA Berdasarkan surat Kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor. 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23 Oktober 2012, perihal Pemberitahuan yang di tujukan kepada sdr H. EDI JUMARI dan berdasar pada surat tanda terima berkas permohonan sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 31 Oktober 2013, yang di terima dan di tandatangani oleh H. EDI JUMARI

- Bahwa status kepemilikan tanah tersebut merupakan objek sertifikat hak milik nomor 125/Dalung, atas nama MUNJANAH, MUNADI, MARDIAH, MUWARDI, MUNSIAH dan H. M. MUNDJI PATMADIWIRDJA, yang telah terdaftar di BPN serang. namun ketika sdr H. EDY JUMARI mengklaim tanah tersebut dengan bukti-bukti lain maka status tanah tersebut menjadi objek sengketa.

- Bahwa perbuatan sdr H. EDY JUMARI dengan cara menjual objek tanah tersebut kepada pihak lain dan menyatakan tanah tersebut tidak dalam sengketa merupakan perbuatan yang tidak diperbolehkan atau tidak dibenarkan, dikarenakan atas tanah tersebut merupakan objek perselisihan atau sengketa. Hal tersebut mengacu pada Pasal 100 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 03 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksana dari pemerintah nomor 24 tahun 1997.

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

- Bahwa terdakwa kenal dengan HARI POERWANTO sejak tahun 2013, yang mana dikenalkan oleh MAMAN ABDULRAHMAN pada saat di rumah HARI POERWANTO yang berlokasi di daerah Cilegon yang mana tersangka pada saat itu akan menawarkan tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m².

- Bahwa terdakwa mengaku pernah memiliki sebidang tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m², yang mana tanah tersebut adalah tanah yang terdakwa jual kepada HARI POERWANTO akan tetapi hingga saat ini belum terjadi pelunasan terhadap tanah terdakwa oleh HARI



POERWANTO. dan terdakwa memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya dari SAEFUL WATONI.

- Bahwa dasar terdakwa menjual sebidang tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 kepada H. HARI POERWANTO tersebut yaitu atas dasar Akta Jual Beli Nomor 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, dan surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa atas nama Tersangka yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Dalung sdr AJI KURNIANTO.

- Bahwa Terdakwa sudah tidak ingat secara pasti bagaimana Bahwa awalnya sekitar tahun 2010 terdakwa mendapat kuasa dari ahli waris SALEH Bin MUHAMAD (alm) pemilik tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2. Kemudian atas dasar tersebut di buatlah akta jual beli antara ALI MANGKU DIRJA Bin H. AKIB (ahli waris dari SALEH Bin MUHAMAD) dengan menantunya yang bernama sdr SAEFUL WATONI dan di setujui oleh sdr AS'AD, kemudian setelah akta jual beli tersebut selesai dibuat, dibuatkan kembali akta jual beli antara SAEFUL WATONI dengan Terdakwa pada tahun 2012.

- Kemudian sekitar akhir tahun 2013 Terdakwa tidak ingat persis tanggal dan bulannya, Terdakwa mendapat informasi dari lurah Dalung AJI KURNIANTO, Bahwa terhadap tanah tersebut telah di jual oleh FAIZ kepada sdr HARI POERWANTO, yang mana sdr FAIZ tidak memiliki hak terhadap tanah tersebut. Kemudian Terdakwa bersama sdr MAMAN ABDULRAHMAN mendatangi rumah sdr HARI POERWANTO yang berlokasi di rumah dinas KS Cilegon. Setibanya Tersangka di Rumah sdr HARI POERWANTO Terdakwa menyapaikan kepadanya bahwa " Pak HARI tanah yang di jual oleh PAIZ bukanlah punya PAIZ, kalo tidak percaya coba Tanya surat-suratnya sama sdr FAIZ. Adapun yang benar adalah ini (terdakwa menunjukan Akta Jual beli no 545/2012 kepada HARI POERWANTO)" dan sdr HARI POERWANTO menjawab " Terdakwa sudah menyerahkan uang kepada sdr FAIZ sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), kalo begitu ya sudah pak nanti Terdakwa cek ke kelurahan".

- Kemudian Terdakwa dan sdr HARI POERWANTO mengadakan pertemuan di kantor Kelurahan Dalung untuk melakukan nego/penawaran harga tanah tersebut, disaksikan oleh sdr. SAEFUL WATONI, sdr. MAMAN ABDULRAHMAN, sdr JONI ERIK dan sdr AJI KURNIANTO (Lurah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalung), dari pertemuan tersebut di sepakati jual beli tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m² antara Terdakwa dengan sdr HARI PURWANTO dan di sepakati juga harga tanah tersebut sebesar Rp.90.000,- (Sembilan puluh ribu rupiah). Kemudian sdr HARI POERWANTO melakukan pembayaran uang muka yang Terdakwa lupa berapa jumlahnya, Terdakwa juga lupa tempat dan kapan penyerahan uang tersebut. Setelah pembayaran uang muka tanah tersebut sdr HARI POERWANTO melakukan pembayaran tanah tersebut kepada Terdakwa dengan cara di cicil atau dibayar secara bertahap dan pembayaran tanah tersebut baru mencapai kurang lebih Rp. 690.000.000,-(enam ratus Sembilan juta rupiah) dari total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 1.932.660.000,-(satu miliar Sembilan ratus tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) waktu itu.

- Bahwa Luas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, yang Terdakwa jual kepada sdr HARI POERWANTO sesuai hasil ukur BPN serang seluas 21.474 m².

- Bahwa Jual beli tanah No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya antara sdr dengan sdr HARI POERWANTO belum selesai hingga saat ini dikarenakan sdr HARI POERWANTO sudah tidak mampu lagi untuk melunasi tanah tersebut. Kemudian jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli melalui PPAT Kec. Cipocok Jaya dan sudah ditanda tangani oleh Terdakwa selaku pihak penjual dan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli., namun belum diregistrasi atau dinomori dikarenakan pembayarannya belum lunas hingga saat ini.

- Bahwa Terdakwa pernah menunjukan kepada sdr. HARI POERWANTO akta jual beli no. 545/2012 atas nama Terdakwa, serta ditunjukan juga SPPT P2B (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) Nop. 012-0085 atas nama H. EDI JUMARI Tahun 2012 dan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama Terdakwa dan Diketahui oleh Kepala Kelurahan Dalung. Dokumen tersebut Terdakwa tunjukan kepada sdr HARI POERWANTO di rumahnya. Kemudian Terdakwa meminta kepada sdr. MAMAN ABDULRAHMAN untuk mengurus surat-surat tanah tersebut dengan sdr HARI POERWANTO.

- Bahwa Uang yang Terdakwa terima dari sdr HARI POERWANTO terkait penjualan tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas seluas 21.474 m² adalah sebesar Rp. 690.000.000,-

Halaman 44 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



(enam ratus sembilan puluh juta rupiah. pembayaran dilakukan dengan cara sebagian di transfer ke rekening BCA dan bank Mandiri keduanya atas nama Terdakwa. Serta sebagian lainnya di bayarkan atau diserahkan kepada Terdakwa secara tunai/langsung. Namun Terdakwa tidak ingat berapa jumlah uang yang di transfer dan berapa uang yang diserahkan secara tunai.

- Bahwa benar Akta Jual Beli (asli) Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012. Dibuat oleh PPAT camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. Jual beli antara sdr SAEFUL WATONI selaku penjual dengan sdr selaku pembeli, jual beli tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m². bahwa Tersangka kenal dan mengetahui akta jual beli tersebut. Serta akta jual beli tersebut adalah yang menjadi dasar jual beli antara sdr selaku penjual dengan sdr HARI POERWANTO selaku pembeli. Namun jual beli antara Terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO belum selesai.

- Bahwa setelah diperlihatkan kepada Tersangka oleh pemeriksa 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Mandiri atas nama HARI POERWANTO no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013. Bahwa Terdakwa tidak kenal dengan Aplikasi Transfer Bank Mandiri tersebut, namun nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama H. EDY JUMARI benar adalah nomor Rekening Terdakwa.

- Bahwa Terdakwa, pernah menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO terkait jual beli tanah yang terletak di desa Dalung, yang di lakukan melalui transfer ke no. rek 1020004642143 atas nama Terdakwa (H. EDY JUMARI) pada tanggal 13 Desember 2017

- Bahwa benar 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Transfer BRI atas nama HARI POERWANTO no.rek. 1164.01-002499-50-1 selaku pengirim kepada terdakwa (H. EDY JUMARI) no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013. Bahwa Terdakwa tidak kenal dengan Aplikasi Transfer BRI tersebut, namun nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama H. EDY JUMARI benar adalah nomor Rekening Terdakwa.

- Bahwa Terdakwa, pernah menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO terkait jual beli tanah



yang terletak di desa Dalung, yang di lakukan melalui transfer ke no. rek 1020004642143 atas nama sdr (H. EDY JUMARI) pada tanggal 13 Desember 2017.

- Bahwa benar 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer BRI atas nama HARI POERWANTO selaku pengirim, kepada terdakwa (H. EDY JUMARI) no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013. Bahwa Terdakwa tidak kenal dengan Aplikasi Transfer BRI tersebut, namun nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama terdakwa (H. EDY JUMARI) benar adalah nomor Rekening Terdakwa namun Terdakwa tidak ingat uang yang ditransfer kepada Terdakwa oleh sdr HARI POERWANTO

- Bahwa Terdakwa memiliki Rekening Bank BCA dengan no. Rek : 4761026491, atas nama terdakwa (H. EDY JUMARI), dan Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO yang diserahkan melalui transfer ke no rek tersebut pada tanggal 01 Desember 2013.

- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar asli Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada Terdakwa (H. EDY JUMARI), tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148. Bahwa Terdakwa mengetahui adanya kwitansi tersebut, dan kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari sdr HARI POERWANTO kepada Terdakwa yang dilakukan di Jakarta terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Yang mana uang tersebut langsung Terdakwa serahkan kepada sdr SAFRUDIN selaku pembeli tanah tersebut sebelumnya.

- Bahwa benar 1 (satu) lembar asli kwitansi penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada terdakwa tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148. Bahwa Terdakwa mengetahui adanya kwitansi tersebut, dan kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari sdr HARI POERWANTO kepada Terdakwa, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Namun Terdakwa tidak ingat dimana dilakukan penyerahan uang dan pembuatan kwitansi tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada terdakwa, tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148. Bahwa Terdakwa mengetahui adanya kwitansi tersebut, dan kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari sdr HARI POERWANTO kepada Terdakwa, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Namun Terdakwa tidak ingat dimana dilakukan penyerahan uang dan pembuatan kwitansi tersebut dilakukan.
- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar asli Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada terdakwa tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang, LT. 21.474 m². Bahwa Terdakwa tidak mengetahui adanya kwitansi tersebut dan Terdakwa merasa tidak pernah Cas Bond kepada sdr HARI POERWANTO.
- Bahwa pernah ada uang yang diserahkan oleh sdr HARI POERWANTO kepada sdr FAIZ sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) kemudian sdr FAIZ menyerahkan kepada Tersangka Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tidak dibuatkan kwitansi
- bahwa Terdakwa pernah melakukan permohonan peningkatan hak atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 menjadi Sertifikat Hak Milik Ke BPN Serang/ Kantor Pertanahan Kab. Serang pada sekitar tahun 2012, tanggal dan bulan Tersangka tidak ingat. Adapun dasar permohonan sertifikat terhadap tanah tersebut adalah Akta Jual Beli Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Terdakwa
- Bahwa permohonan peningkatan hak atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 menjadi Sertifikat Hak Milik Ke BPN Serang/ Kantor Pertanahan Kab. Serang yang Terdakwa lakukan pada tahun 2012 tidak selesai dan tidak terbit Sertifikat hak milik.
- Bahwa berdasarkan keterangan pihak BPN, tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain (MUNDJANAH)



- Bahwa Terdakwa lupa kapan mengetahui atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain.
- Bahwa alasan Terdakwa tetap menjual tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 kepada sdr HARI POERWANTO pada sekitar akhir tahun 2013 sedangkan menurut BPN Serang tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama orang lain dikarenakan Terdakwa berkeyakinan bahwa bidang tanah sertifikat atas nama orang lain tersebut bukan berada dilokasi tanah yang Terdakwa jual kepada sdr HARI POWERWANTO, atau bisa dikatakan sertifikat salah lokasi.
- Bahwa Terdakwa tidak ingat berapa nomor sertifikat hak miliknya, namun seingatnya sertifikat tersebut atas nama MUNJANA, MUNADI, MUNSIAH dan beberapa orang lainnya lupa namanya.
- Bahwa benar terdakwa mengetahui adanya 1 (satu) Lembar asli Surat Pengajuan Permohonan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 26 Juli 2012, yang mana surat tersebut adalah permohonan pengajuan sertifikat yang dibuatnya.
- Bahwa benar terhadap 1 (satu) Lembar asli Surat Bandan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor : 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23-10-2012, Prihal Pemberitahuan Kepada terdakwa namun terdakwa tidak ingat adanya surat tersebut.
- Bahwa benar terkait 1 (satu) Lembar asli Tanda Terima Berkas Permohonan Sertifikat atas nama terdakwa, tertanggal 31 Oktober 2013, terdakwa juga lupa adanya surat tersebut.
- Bahwa benar 1 (satu) Lembar asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama terdakwa, tertanggal dan bulan kosong tahun 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh sdr AJI KIRNIANTO, S.Sos. tersebut, terdakwa mengetahui adanya surat tersebut, yang mana surat tersebut dibuat oleh pihak Kelurahan Dalung. Adapun maksud dibuatnya surat tersebut adalah sebagai persyaratan pembuatan Akta jual beli antara terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO
- Bahwa Terdakwa tidak ingat pada saat pembuatan 1 (satu) Lembar asli Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa atas nama terdakwa tertanggal dan bulan kosong tahun 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh sdr AJI KIRNIANTO, S.Sos. selaku Kepala Kelurahan Dalung tersebut dan sudah mengetahui bahwa bidang tanah yang menjadi



objek Surat pernyataan tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain.

- Bahwa pada saat Terdakwa menjual tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m2 kepada sdr HARI POERWANTO, Terdakwa tidak menyampaikan bahwa bidang tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama orang lain.

- Bahwa benar Terdakwa telah menerima uang sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m2. Uang tersebut Terdakwa penggunaan untuk pengembalian uang kepada sdr SAFRUDIN selaku pembeli tanah tersebut sebelum sdr HARI POERWANTO. Sdr SAFRUDIN adalah pihak pembeli tanah tersebut namun yang bersangkutan membatalkannya dikarenakan sakit struk. Terdakwa merasa hanya menggunakan sebesar kurang lebih Rp. 300 juta sampai Rp. 400 juta selebihnya dibagi-bagi buat Saeful Watoni, ASAD, Lurah Aji, Camat, dan lain-lain.

- Bahwa Terdakwa tidak ingat kapan Terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m2 tersebut kepada SAFRUDIN yang Terdakwa ingat hanya penyerahan dilakukan di Jakarta sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).-

- Bahwa Terdakwa tidak menggunakan uang sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m2 tersebut untuk keperluan pribadi.

- Bahwa benar 1 lembar asli Surat Pernyataan atas nama H. EDY JUMARI, tempat tanggal lahir : Jakarta, 23-12-1956, alamat Cipulir : Rt003/006, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, No KTP : 3174052312560004. Yang isinya akan mengembalikan uang milik Bapak HARI POERWANTO yang beralamat di jalan Warnasari No. 1 komp. KS, rt. 002/004, Kel. Kota bumi, Kec. Purwakarta, sebesar Rp. 815.000.000,- (Delapan Ratus lima belas juta rupiah). Tertanggal 14 Oktober 2015, disaksikan oleh M. ABD. RAHMAN dan JONI ERIK. benar dibuat di rumah makan sate Bebek Cipocok Jaya Kota Serang. yang mana pada saat itu dilakukan pertemuan di rumah makan sate bebek Cipocok Jaya, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang, membahas terkait permasalahan jual beli tanah antara Terdakwa dengan sdr HARI POREWANTO, pertemuan tersebut dihadiri juga oleh sdr HARI POERWANTO, MAMAN ABDURAHMAN, JONI ERIK, SUCI AZHI, dan pihak notaris.

- Maksud dibuatnya surat tersebut sebagai jaminan penyelesaian permasalahan jual beli tanah antara Terdakwa dengan sdr HARI POERWANTO, yang mana Terdakwa akan mengembalikan uang yang sudah dibayarkan oleh sdr HARI POERWANTO kepada Tersangka sebesar Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah) terkait jual beli tanah di Kel. Dalung, Kec. Cipocok Persil 12 Kohir 148, Blok Tuyah setelah lokasi tanah tersebut terjual kepada pihak lain.

- Bahwa uang sebesar Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah) tersebut Terdakwa kembalikan kepada sdr HARI POERWANTO berupa sebuah kendaraan roda 4 berupa 1 unit mobil honda Jazz dan sebidang tanah seluas kurang lebih 1 HA. Dan diterima oleh HARI POERWANTO .

- Saat diperlihatkan dipersidangan berupa satu bendel Akta Jual Beli belum tertera nomor, tanggal dan bulan, tahun 2013, yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, Kota Serang. jual beli tanah antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli, atas tanah yang terletak di Persil 012 Blok Tuyah, kohir nomor 148 seluas 1.874 m2, yang mana akta jual beli tersebut telah ditanda tangani oleh para pihak penjual, pembeli dan para saksi. Terdakwa mengakui bahwa akta jual beli tersebut dibuat awalnya sebagai bukti jual beli tanah antara Tersangka dengan sdr HARI POERWANTO, namun dengan alasan Lurah/Camat di karenakan sdr HARI POERWANTO belum menyelesaikan pembayaran tanah tersebut maka akta jual beli tersebut tidak di nomori.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan atas nama H. EDY JUMARI, tanggal 14 Oktober 2015, berisi tentang pernyataan akan mengembalikan uang milik bapak HARI POERWANTO, sebesar Rp.815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah).--
- 1 (satu) Lembar Surat Pengajuan Permohonan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 26 Juli 2012;



- 1 (satu) Lembar Surat Bandan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor : 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23-10-2012, Prihal Pemberitahuan Kepada H. EDI JUMARI;
- 1 (satu) Lembar Tanda Terima Berkas Permohonan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 31 Oktober 2013.
- 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Mandiri atas nama HARI POERWANTO no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013.
- 1(Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148.
- 1(Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada H. EDI, tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.
- 1(Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada H. EDI, tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.
- 1(Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang,LT. 21.474 m².
- 1(satu) Lembar struk bukti transfer atas nama pengirim HARY POERWANTO, Bank asal BRI, Bank tujuan Bank BCA no.Rek.



4761026491 atas nama H EDY JUMARI, Jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tertanggal 01 Desember 2013.

- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada R. DWI AJI KURNIANTO no.rek Bank Bukopin 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 30.148.000,- (Tiga juta seratus empat puluh delapan saksi rupiah) tertanggal 02 Desember 2013.

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. 545/2012, tanggal 18 Juni 2012, yang di buat oleh H. SYAFRUDIN, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 21.474 m², antara SAEFUL WATONI selaku penjual dengan H. EDI JUMARI selaku pembeli;

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. 419/2014, tanggal 26 Mei 2014, yang di buat oleh Drs. IMAM RANA HARDIANA, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli;--

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. IMAM RANA HARDIANA, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 1.874m², antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli.

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum) 2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. IMAM RANA HARDIANA, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. EDY JUMARI selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli.

- 3 (Tiga) Lembar Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa, atas nama H. EDY JUMARI, tertanggal Kosong (Tidak Tercantum) tahun 2013.

- 3 (Tiga) Lembar Surat Pernyataan Jual Beli, atas nama H. EDY JUMARI selaku penjual dan HARI POERWANTO, jual beli tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Dalung Persil 012, kohir 148 Blok Tuyah, Desa Dalung.

- 40 Lembar uang Pecahan Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) dengan total sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah);

Barang bukti yang diajukan di depan persidangan ini telah disita secara sah menurut hukum, karena itu dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dan Majelis Hakim telah memperlihatkan barang bukti tersebut kepada Saksi dan atau Terdakwa dan oleh yang bersangkutan telah membenarkannya;

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

- Bahwa benar terdakwa kenal dengan Hari Poerwanto sejak tahun 2013, yang mana dikenalkan oleh Maman Abdulrahman pada saat di rumahnya di daerah Cilegon yang mana terdakwa pada saat itu menawarkan tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2.
- Bahwa benar terdakwa mengaku memiliki sebidang tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2, yang mana tanah tersebut diperoleh dengan cara membelinya dari SAEFUL WATONI.
- Bahwa Terdakwa menjual sebidang tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 kepada H. HARI POERWANTO tersebut yaitu atas dasar Akta Jual Beli Nomor 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, dan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama Tersangka yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Dalung AJI KURNIANTO.
- Bahwa benar Terdakwa awalnya sekitar tahun 2010 Terdakwa mendapat kuasa dari ahli waris SALEH Bin MUHAMAD (alm) Pemilik tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2. Kemudian atas dasar tersebut di buatkanlah akta jual beli antara ALI MANGKU DIRJA Bin H. AKIB (ahli waris dari SALEH Bin MUHAMAD) dengan menantunya yang bernama SAEFUL WATONI dan disetujui oleh AS'AD, kemudian setelah akta jual beli tersebut selesai dibuat, dibuatkan kembali akta jula beli antara SAEFUL WATONI dengan Terdakwa pada tahun 2012.
- Bahwa sekitar akhir tahun 2013 Terdakwa tidak ingat persis tanggal dan bulanya, Terdakwa mendapat informasi dari lurah Dalung AJI KURNIATO, bahwa tanah tersebut telah di jual oleh FAIZ kepada HARI POERWANTO,

Halaman 53 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



yang mana FAIZ tidak memiliki hak terhadap tanah tersebut. Kemudian Terdakwa bersama MAMAN ABDULRAHMAN mendatangi rumah HARI POERWANTO yang berlokasi di rumah dinas KS Cilegon. Setibanya Tersangka di Rumah HARI POERWANTO Terdakwa menyapaikan kepadanya bahwa " Pak HARI tanah yang di jual oleh PAIZ bukanlah punya PAIZ, kalo tidak percaya coba tanya surat-suratnya sama FAIZ. Adapun yang benar adalah ini dan terdakwa menunjukan Akta Jual beli no 545/2012 dan HARI POERWANTO menjawab " sudah menyerahkan uang kepada FAIZ sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), kalo begitu ya sudah pak nanti dicek ke kelurahan".

- Bahwa Terdakwa dan HARI POERWANTO mengadakan pertemuan di kantor Kelurahan Dalung untuk melakukan nego/penawaran harga tanah tersebut, disaksikan oleh SAEFUL WATONI, MAMAN ABDULRAHMAN, JONI ERIK dan AJI KURNIANTO (Lurah Dalung), dari pertemuan tersebut di sepakati jual beli tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 antara Terdakwa dengan HARI PURWANTO dan disepakati juga harga tanah tersebut sebesar Rp.90.000,-(sembilan puluh ribu rupiah).

- Bahwa HARI POERWANTO melakukan pembayaran uang muka yang Terdakwa lupa berapa jumlahnya dan juga lupa tempat dan kapan penyerahan uang tersebut. Setelah pembayaran uang muka tanah tersebut HARI POERWANTO melakukan pembayaran tanah tersebut kepada Terdakwa dengan cara dicicil/angsur atau dibayar secara bertahap dan pembayaran tanah tersebut baru mencapai kurang lebih Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan juta rupiah) dari total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 1.932.660.000,-(satu milyar Sembilan ratus tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) waktu itu.

- Bahwa Luas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, yang Terdakwa jual kepada HARI POERWANTO sesuai hasil ukur BPN serang seluas 21.474 m2.

- Bahwa Jual beli tanah No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya antara terdakwa dengan HARI POERWANTO belum selesai hingga saat ini dikarenakan HARI POERWANTO sudah tidak mampu lagi untuk melunasi tanah tersebut.

- Bahwa jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli melalui PPAT Kec. Cipocok Jaya dan sudah ditanda tangani oleh Terdakwa selaku pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual dan HARI POERWANTO selaku pembeli., namun belum diregistrasi atau di nomori dikarenakan pembayarannya belum lunas hingga saat ini.

- Bahwa Terdakwa pernah menunjukkan kepada HARI POERWANTO akta jual beli no. 545/2012 atas nama Terdakwa, serta ditunjukkan juga SPPT P2B (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) Nop. 012-0085 atas nama H. EDI JUMARI Tahun 2012 dan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama Terdakwa dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Dalung. Dokumen tersebut ditunjukkan kepada HARI POERWANTO di rumahnya.
- Bahwa selanjutnya Terdakwa meminta kepada MAMAN ABDULRAHMAN untuk mengurus surat-surat tanah tersebut dengan HARI POERWANTO.
- Uang yang Terdakwa terima dari sdr HARI POERWANTO terkait penjualan tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas seluas 21.474 m2 adalah sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah. pembayaran dilakukan dengan cara sebagian di transfer ke rekening BCA dan bank Mandiri keduanya atas nama Terdakwa. Serta sebagian lainnya di bayarkan atau diserahkan kepada Terdakwa secara tunai/langsung. Namun Tersangka tidak ingat berapa jumlah uang yang di transfer dan berapa uang yang di serahkan secara tunai.
- Bahwa Akta Jual Beli (asli) Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012. Dibuat oleh PPAT camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. Jual beli antara SAEFUL WATONI selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli, jual beli tanah yang terletak di Persil No.12 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474m2.
- Bahwa terdakwa kenal dan mengetahui akta jual beli tersebut. Serta akta jual beli tersebut adalah yang menjadi dasar jual beli antara terdakwa selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli namun jual beli antara Terdakwa dengan HARI POERWANTO belum selesai.
- Setelah diperlihatkan kepada terdakwa 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Mandiri atas nama HARI POERWANTO no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013. Bahwa terdakwa tidak kenal dengan Aplikasi Transfer Bank Mandiri tersebut, namun nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama H. EDY JUMARI benar adalah nomor Rekening Terdakwa.

Halaman 55 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa, pernah menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari HARI POERWANTO terkait jual beli tanah yang terletak di desa Dalung, yang di lakukan melalui transfer ke no. rek 1020004642143 atas nama Terdakwa (H. EDY JUMARI) pada tanggal 13 Desember 2017
- Bahwa benar 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Transfer BRI atas nama HARI POERWANTO no.rek. 1164.01-002499-50-1 selaku pengirim kepada terdakwa (H. EDY JUMAR)I no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013. Bahwa Terdakwa tidak kenal dengan Aplikasi Transfer BRI tersebut, namun nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama H. EDY JUMARI benar adalah nomor Rekening Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari HARI POERWANTO terkait jual beli tanah yang terletak di desa Dalung, yang di lakukan melalui transfer ke no. rek 1020004642143 atas nama H. EDY JUMARI pada tanggal 13 Desember 2017.
- Bahwa benar 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer BRI atas nama HARI POERWANTO selaku pengirim, kepada terdakwa (H. EDY JUMARI) no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013. Bahwa Terdakwa tidak kenal dengan Aplikasi Transfer BRI tersebut, namun nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama terdakwa benar adalah nomor Rekening Terdakwa namun Terdakwa tidak ingat uang yang ditransfer kepada Terdakwa oleh sdr HARI POERWANTO
- Bahwa Terdakwa memiliki Rekening Bank BCA dengan no. Rek : 4761026491, atas nama terdakwa (H. EDY JUMARI), dan Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari sdr HARI POERWANTO yang diserahkan melalui transfer ke no rek tersebut pada tanggal 01 Desember 2013.
- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar asli Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada Terdakwa tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148. Bahwa Terdakwa mengetahui adanya kwitansi tersebut dan kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari HARI POERWANTO kepada Terdakwa yang dilakukan di Jakarta terkait jual beli tanah di persil No. 012

Halaman 56 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Yang mana uang tersebut langsung Terdakwa serahkan kepada SAFRUDIN selaku pembeli tanah tersebut sebelumnya.

- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar Asli Kwitansi Penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada terdakwa tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148. Bahwa Terdakwa mengetahui adanya kwitansi tersebut, dan kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari HARI POERWANTO kepada Terdakwa, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kecamatan Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Namun Terdakwa tidak ingat dimana dilakukan penyerahan uang dan pembuatan kwitansi tersebut.
- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada terdakwa, tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148. Bahwa Terdakwa mengetahui adanya kwitansi tersebut, dan kwitansi tersebut adalah bukti penyerahan uang dari HARI POERWANTO kepada Terdakwa, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Namun Terdakwa tidak ingat dimana dilakukan penyerahan uang dan pembuatan kwitansi tersebut dilakukan.
- Bahwa benar 1 (Satu) Lembar asli Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada terdakwa tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang, LT. 21.474 m². Bahwa Terdakwa tidak mengetahui adanya kwitansi tersebut dan Terdakwa merasa tidak pernah Cas Bond kepada HARI POERWANTO.
- Bahwa pernah ada uang yang diserahkan oleh HARI POERWANTO kepada sdr FAIZ sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) kemudian sdr FAIZ menyerahkan kepada terdakwa Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tidak dibuatkan kwitansi
- bahwa Terdakwa pernah melakukan permohonan peningkatan hak atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kecamatan Cipocok Jaya seluas 21.474 menjadi Sertifikat Hak Milik Ke BPN Serang/ Kantor Pertanahan Kab. Serang pada sekitar tahun 2012, tanggal dan bulan Tersangka tidak ingat. Adapun dasar permohonan sertifikat terhadap tanah

Halaman 57 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



tersebut adalah Akta Jual Beli Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Terdakwa

- Bahwa permohonan peningkatan hak atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 menjadi Sertifikat Hak Milik Ke BPN Serang/ Kantor Pertanahan Kab. Serang yang Terdakwa lakukan pada tahun 2012 tidak selesai dan tidak terbit Sertifikat hak milik.
- Bahwa berdasarkan keterangan pihak BPN, tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain (MUNDJANAH)
- Bahwa Terdakwa lupa kapan Terdakwa mengetahui atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain.
- Bahwa alasan Terdakwa tetap menjual tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 kepada HARI POERWANTO pada sekitar akhir tahun 2013 sedangkan menurut BPN Serang tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama orang lain dikarenakan Terdakwa berkeyakinan bahwa bidang tanah sertifikat atas nama orang lain tersebut bukan berada dilokasi tanah yang terdakwa jual kepada HARI POWERWANTO, atau bisa dikatakan sertifikat salah lokasi.
- Bahwa Terdakwa tidak ingat berapa nomor sertifikat hak miliknya, namun seingatnya sertifikat tersebut atas nama MUNJANA, MUNADI, MUNSIAH dan beberapa orang lainnya terdakwa lupa namanya.
- Bahwa benar terdakwa mengetahui adanya 1 (satu) Lembar asli Surat Pengajuan Permohonan Sertifikat atas nama H. EDI JUMARI, tertanggal 26 Juli 2012, yang mana surat tersebut adalah permohonan pengajuan sertifikat yang dibuat.
- Bahwa benar terhadap 1 (satu) Lembar asli Surat Bandan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor : 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23-10-2012, Prihal Pemberitahuan Kepada terdakwa namun terdakwa tidak ingat adanya surat tersebut.
- Bahwa benar terkait 1 (satu) Lembar asli Tanda Terima Berkas Permohonan Sertifikat atas nama terdakwa, tertanggal 31 Oktober 2013, terdakwa juga lupa adanya surat tersebut.
- Bahwa benar 1 (satu) Lembar asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama terdakwa, tertanggal dan bulan kosong tahun 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh AJI KIRNIANTO, S.Sos. tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa mengetahui adanya surat tersebut, yang mana surat tersebut dibuat oleh pihak Kelurahan Dalung. Adapun maksud diabuatkannya surat tersebut adalah sebagai persyaratan pembuatan Akta jual beli antara terdakwa dengan HARI POERWANTO

- Bahwa Terdakwa tidak ingat pada saat pembuatan 1 (satu) Lembar asli Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama terdakwa tertanggal dan bulan kosong tahun 2013 yang diketahui dan ditandatangani oleh Aji Kurnianto, S.Sos. selaku Kepala Kelurahan Dalung tersebut dan sudah mengetahui bahwa bidang tanah yang menjadi objek Surat pernyataan tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama orang lain.

- Bahwa pada saat Terdakwa menjual tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m² kepada Hari Poerwanto, Terdakwa tidak menyampaikan bahwa bidang tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama orang lain.

- Bahwa benar Terdakwa telah menerima uang sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) dari Hari Poerwanto, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m². Uang tersebut Terdakwa pergunakan untuk pengembalian uang kepada SAFRUDIN selaku pembeli tanah tersebut sebelum HARI POERWANTO dan SAFRUDIN adalah pihak pembeli tanah tersebut namun yang bersangkutan membatalkannya dikarenakan sakit struk. Oleh karenanya Terdakwa merasa hanya menggunakan sebesar kurang lebih Rp. 300 juta sampai Rp. 400 juta selebihnya dibagi-bagi buat Saeful Watoni, Asad, Lurah Aji, Camat, dan lain-lain.

- Bahwa terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) dari Hari Poerwanto, terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m² tersebut kepada Safrudin yang Terdakwa ingat hanya penyerahan dilakukan di Jakarta sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).-

- Bahwa benar 1 lembar asli Surat Pernyataan atas nama H. Edy Jumari, tempat tanggal lahir : jakarta, 23-12-1956, alamat Cipulir : Rt003/006, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, No KTP : 3174052312560004. Yang isinya akan mengembalikan uang milik Bapak HARI POERWANTO yang beralamat di Jalan Warnasari No. 1 komp. KS, rt. 002/004, Kel. Kota bumi, Kec. Purwakarta, sebesar Rp. 815.000.000,- (Delapan Ratus lima belas juta rupiah). Tertanggal 14 Oktober 2015,

Halaman 59 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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)



disaksikan oleh M. Abd. Rahman dan Joni Erik dibuat di rumah makan sate Bebek Cipocok Jaya Kota Serang dimana pada saat itu dilakukan pertemuan di rumah makan sate bebek Cipocok Jaya, Kota Serang, membahas terkait permasalahan jual beli tanah antara Terdakwa dengan HARI POREWANTO, pertemuan tersebut dihadiri juga oleh HARI POERWANTO, MAMAN ABDURAHMAN, JONI ERIK, SUCI AZHI, dan pihak notaris.

- Maksud dibuatnya surat tersebut sebagai jaminan penyelesaian permasalahan jual beli tanah antara Terdakwa dengan HARI POERWANTO, yang mana Terdakwa akan mengembalikan uang yang sudah dibayarkan oleh HARI POERWANTO kepada Tersangka sebesar Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah) terkait jual beli tanah di Kel. Dalung, Kec. Cipocok Persil 12 Kohir 148, Blok Tuyah setelah lokasi tanah tersebut terjual kepada pihak lain.

- Bahwa uang sebesar Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah) tersebut sudah Terdakwa kembalikan kepada HARI POERWANTO berupa sebuah kendaraan roda 4 berupa 1 unit mobil honda Jazz dan sebidang tanah seluas kurang lebih 1 HA dan diterima oleh HARI POERWANTO .

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif dalam dakwaan kesatu Pasal 266 ayat (1) KUHP atau Kedua Pasal 263 ayat (3) KUHP atau Ketiga pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan berbentuk alternatif maka Majelis Hakim akan langsung mengambil dakwaan penuntut umum yang sekiranya cocok dengan dengan fakta hukumnya yaitu dakwaan ke tiga sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur barang siapa;
2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang.



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

Ad.1. Unsur Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa disini adalah setiap orang (natuurlijke persoon) sebagai subyek hukum yang sehat akal dan pikirannya serta dapat bertanggung jawab atas segala perbuatan yang telah dilakukannya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh Jaksa Penuntut Umum telah diajukan dimuka persidangan Terdakwa H. EDY JUMARI bin HM.SANIUN. dengan identitas lengkap dan ternyata sesuai dengan surat Dakwaan;

Menimbang, bahwa apabila dinilai dari diri Terdakwa selama menjalani proses pemeriksaan di persidangan dapat disimpulkan bahwa Terdakwa sehat akal dan pikirannya, yang terlihat dari kemampuan Terdakwa dalam menanggapi keterangan saksi-saksi dan dalam memberikan keterangan cukup mampu menerangkan secara detail yang terjadi dalam perkara pidana ini, sehingga dengan berdasarkan keadaan tersebut dapat dikatakan bahwa Terdakwa adalah sebagai subyek hukum yang mampu bertanggung jawab atas segala perbuatan hukum yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur "Barang siapa" telah terbukti dan terpenuhi;

Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang.

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif jadi apabila salah satu perbuatan dalam unsur ini terbukti maka keseluruhan unsur ini dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa dalam unsur kedua ini diawali dengan frase kata "dengan maksud" yang dapat diartikan sebagai suatu kesengajaan dan apabila digabungkan unsur kedua secara keseluruhan dapat diartikan bahwa tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut adalah disengaja atau terdapat unsur kesengajaan dalam diri Terdakwa dalam melakukan perbuatannya tersebut.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "sengaja / opzet" di dalam Undang-Undang Hukum Pidana sendiri tidak memberikan pengertian tentang apa yang di maksud dengan "sengaja / opzet", akan tetapi dalam praktek



peradilan sebagaimana arrest-arrest Hoge Raad mengambil pengertian “dengan sengaja / opzet” berdasarkan pada Memorie Van Toelichting, dimana “kesengajaan / opzet” itu diartikan sebagai “willens en wetens”, Kata Willens atau menghendaki diartikan sebagai “kehendak untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu” dan Kata Wettens atau mengetahui diartikan sebagai “mengetahui bahwa perbuatan tersebut dapat menimbulkan akibat sebagaimana yang dikehendaki”.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah memberikan keuntungan bagi diri sendiri si pelaku tindak pidana ataupun memberikan keuntungan kepada orang lain, sedangkan yang dimaksud dengan “melawan hukum” adalah melakukan suatu perbuatan yang bertentangan atau melanggar kewajiban hukum si pelaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yakni dari keterangan para saksi, keterangan Terdakwa dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan terdapat persesuaian yang membuktikan bahwa berawal pada saat terdakwa dikenalkan oleh Maman Abdulrahman pada saat di rumah Hari Poerwanto sekitar tahun 2013 di daerah Cilegon yang mana pada saat itu terdakwa menawarkan tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m².

Meneimbang, bahwa terdakwa mengatakan dan mengaku memiliki sebidang tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m², yang mana tanah tersebut diperoleh terdakwa dengan cara membelinya dari Saeful Watoni.

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan calon pembelinya Hari Poerwanto terdakwa menunjukkan tanah dipersil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m² tersebut yaitu atas dasar Akta Jual Beli Nomor 545 / 2012, tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cipocok Jaya, dan Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa atas nama terdakwa yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Dalung Aji Kurniawan dan SPPT PBB tahun 2012 No. 0120085 an. H. Edi Jumari.

Menimbang, bahwa jual beli tersebut dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012. Dibuat oleh PPAT Camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. dan sudah ditanda tangani oleh Terdakwa selaku pihak penjual dan Hari Poerwanto selaku pembeli namun belum diregistrasi dikarenakan pembayarannya belum lunas hingga saat ini dan luas tanah di persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, yang terdakwa jual kepada Hari Poerwnato sesuai hasil ukur BPN serang seluas 21.474 m2.

Menimbang, bahwa terdakwa awalnya sekitar tahun 2010 mendapat kuasa dari ahli waris Saleh bin Muhamad (alm) pemilik tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kecamatan Cipocok Jaya, dengan luas tanah 26.130 m2 dan atas dasar tersebut dibuatkan akta jual beli antara Ali Mangku Dirja bin H. Akib (ahli waris dari Saleh bin Muhamad) dengan menantunya yang bernama Saeful Watoni dan disetujui oleh As'ad selanjutnya setelah akta jual beli tersebut selesai dibuatkan kembali akta jula beli antara Saeful Watoni dengan terdakwa pada tahun 2012.

Menimbang, bahwa sekitar akhir tahun 2013 terdakwa mendapat informasi dari Lurah Dalung AJI Kurnianto bahwa tanah tersebut telah di jual oleh Faiz yang mengaku sebagai ahli waris Saleh bin Muhamad kepada Hari Poerwanto sehingga Hari Poerwanto menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp.100.000,00,- sebagai uang muka pembelian tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 akan namun tetapi dari keterangan Lurah Dalung Aji Kurniawan Hari Poerwanto mendapat informasi bahwa tanah yang tersebut bukan milik Faiz.

Menimbang, bahwa dilain waktu Terdakwa bersama Maman Abdulrahman mendatangi rumah Hari Poerwanto dirumah dinas KS Cilegon. dan Terdakwa menyapaikan kepadanya bahwa tanah yang akan dibeli oleh Hari Poerwanto bukan milik Faiz akan tetapi milik terdakwa sambil memperlihatkan Akta Jual beli no 545/2012 an. terdakwa dan Hari Poerwanto mengatakan telah terlanjur memberikan uang muka kepada Faiz sebesar Rp.100.000,00,- sebagai uang muka pembelian tanah persil nomor 012 Blok Tuyah tersebut.

Menimbang, bahwa setelah terdakwa datang dirumahnya dan mendapat informasi status tanah tersebut terdakwa dan selanjutnya Hari Poerwanto mengadakan pertemuan di kantor Kelurahan Dalung untuk melakukan nego/penawaran harga tanah tersebut disaksiaan oleh Saeful Watoni, Maman Abdulrahman, Joni Erik dan Aji Kurniawan (Lurah Dalung) dan disepakati jual beli tanah yang terletak di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 antara Terdakwa dengan Hari Purwanto dengan harga sebesar Rp.90.000,-(sembilan puluh ribu rupiah) / m2.

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut kesepakatannya Hari Poerwanto melakukan pembayaran uang muka kepada Terdakwa dengan cara dicicil/angsur atau dibayar secara bertahap dan pembayaran tanah tersebut baru mencapai kurang lebih Rp. 690.000.000,-(enam ratus sembilan juta

Halaman 63 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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) dari total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 1.932.660.000,-(satu miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) dan Hari Poerwanto menuntut juga pengembalian uang muka yang telah diterima Faiz.

Menimbang, bahwa uang yang terdakwa terima dari Hari Poerwanto terkait penjualan tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas seluas 21.474 m² adalah sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) pembayaran dilakukan dengan cara sebagian di transfer ke rekening BCA dan bank Mandiri atas nama Terdakwa. dan sebagian dibayarkan atau diserahkan kepada Terdakwa secara tunai/langsung, seperti transfer Bank Mandiri atas nama HARI POERWANTO no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013 nomor rekening Bank Mandiri 1020004642143 atas nama H. EDY JUMARI dan Transfer BRI atas nama HARI POERWANTO selaku pengirim, kepada terdakwa (H. EDY JUMARI) no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013 juga terdakwa memiliki rekening Bank BCA dengan no. Rek : 4761026491, atas nama terdakwa (H. EDY JUMARI), dan Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari HARI POERWANTO yang diserahkan melalui transfer ke no rek tersebut pada tanggal 01 Desember 2013 serta penyerahan langsung uang dari HARI POERWANTO kepada Terdakwa tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148 yang dilakukan di Jakarta.

Menimbang, bahwa penyerahan uang langsung dari H.Hari Poerwanto kepada terdakwa tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan pada tanggal 02 Feb 2014, H. Hari Poerwanto menyerahkan uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan juga ada uang yang diserahkan oleh Hari Poerwanto kepada Faiz sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kemudian sdr FAIZ menyerahkan kepada terdakwa Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa Terdakwa telah menerima uang sebesar Rp. 690.000.000,-(enam ratus sembilan puluh juta rupiah) dari Hari Poerwanto,



terkait jual beli tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 m2. uang tersebut dipergunakan untuk pengembalian uang kepada Safrudin selaku pembeli tanah tersebut sebelum Hari Poerwanto dan Safrudin adalah pihak pembeli tanah tersebut namun yang bersangkutan membatalkannya dikarenakan sakit struk dan Terdakwa hanya menggunakan sebesar kurang lebih Rp. 300 juta sampai Rp. 400 juta selebihnya dibagi-bagi buat Saeful Watoni menerima Rp.35.000.000,00,- As'ad menerima Rp.75.000.000,00,- Joni Erik menerima Rp.35.000.000,00,- Maman Abdul Rahman menerima Rp.35.000.000,00,- serta Lurah Aji Kurnianto, Camat.

Menimbang, bahwa Terdakwa pernah melakukan permohonan peningkatan hak atas tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kecamatan Cipocok Jaya seluas 21.474 menjadi Sertifikat Hak Milik Ke BPN Serang Kab. Serang dengan dasar Akta Jual Beli Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Terdakwa akan tetapi permohonan peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik Ke BPN Kab. Serang tidak selesai dan tidak terbit Sertifikat hak milik akan tetapi ditanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya seluas 21.474 tersebut telah terbit sertifikat hak milik Nomor 125 / Dalung atas nama yaitu Munjanah, Munadi, Mardiah, Muwardi, Munsiah dan HM. Mundji Patmadiwirdja.

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah tersebut ternyata diketahui bukan hak milik terdakwa maka sebagai tanggungjawab atas perbuatan terdakwa telah dibuat Surat Pernyataan atas nama H. EDY JUMARI, yang isinya akan mengembalikan uang milik HARI POERWANTO sebesar Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah). Tertanggal 14 Oktober 2015, disaksikan oleh M. Abdul Rahman dan Joni Erik dan Notaris yang dibuat di rumah makan sate Bebek Cipocok Jaya dan pihak notaris sebagai jaminan penyelesaian permasalahan jual beli tanah tersebut dan Terdakwa sudah mengembalikan kepada Hari Poerwanto dengan sebuah perhitungan kendaraan roda 4 berupa 1 unit mobil Honda Jazz dan sebidang tanah seluas kurang lebih 1 HA dan diterima oleh Hari Poerwanto

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas ternyata terdakwa telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menggunakan surat-surat yang dipalsukan yang berkaitan dengan tanah di persil No. 012 Blok Tuyah Kelurahan Dalung Kec, Cipocok Jaya, dengan luas tanah 21.474 m2 yaitu surat keterangan Tanah tidak dalam sengketa yang dibuat oleh Lurah Aji Kurnianto, Akta Jual Beli Nomor: 545/2012, tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat oleh PPAT Camat Cipocok Jaya H. SYAFRUDIN, S.sos. M.Si. dan SPPT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB tahun 2012 an terdakwa dengan dasar surat-surat tersebut terdakwa telah berbohong dengan tipudaya menggerakkan Hari Poerwanto untuk melakukan transaksi pembelian tanah yang mana hal tersebut menguntungkan diri terdakwa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas ternyata Terdakwa telah memakai surat-surat palsu dan keadaan palsu dimana sebenarnya Terdakwa bukanlah pemilik tanah sebenarnya akan tetapi bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah yang sah selain itu Terdakwa juga telah memakai keadaan palsu yaitu bertindak sebagai pembeli tanah persil 012 Blok Trunyah dengan menunjukkan surat-surat tanah seperti akta jual beli nomor 545/2012 an. terdakwa, Surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, SPPT PBB an. terdakwa dan mengatakan kepada saksi korban Hari Poerwanto bahwa terdakwa sebagai pemilik tanah yang sah sehingga saksi korban Hari Poerwanto terpedaya menuruti kemauan terdakwa untuk membeli tanah persil nomor 012 Blok Trunyah tersebut dengan mengeluarkan sejumlah uang sebesar Rp.815.000.000,00.- akan tetapi pada kenyataannya tanah di persil nomor 012 Blok Trunyah tersebut bukan milik terdakwa dan akan tetapi milik orang lain hal ini dibuktikan adanya sertifikat hak milik Nomor 125 / Dalung atas nama Munjanah, Munadi, Mardiah, Muwardi, Munsiah dan HM. Mundji Patmadiwirdja dengan demikian unsur ke-2 telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan.

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

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

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan atas nama H. Edy Jumari, tanggal 14 Oktober 2015, berisi tentang pernyataan akan mengembalikan uang milik bapak Hari Poerwanto, sebesar Rp.815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah).--
- 1 (satu) Lembar Surat Pengajuan Permohonan Sertifikat atas nama H. Edy Jumari tertanggal 26 Juli 2012;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Lembar Surat Bandan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor : 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23-10-2012, Prihal Pemberitahuan Kepada H. Edy Jumari.
- 1 (satu) Lembar Tanda Terima Berkas Permohonan Sertifikat atas nama H. Edy Jumari tertanggal 31 Oktober 2013.
 - Surat-surat tersebut berkaitan dengan perbuatan terdakwa yang terbukti perbuatan melawan hukum maka tetap terlampir dalam berkas perkara.
- 1 (satu) lembar Aplikasi Transfer Bank Mandiri atas nama Hari Poerwanto no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. Edy Jumari no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Hari Poerwanto no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada H. EDY JUMARI no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Hari Poerwanto selaku pengirim kepada H. Edy Jumari no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013.
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 05 dari HARI POERWANTO kepada H. Edy Jumari, tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148.
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 04 dari SUGIANTO/H.HARI POERWANTO kepada H. EDI, tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 02 dari SUGIANTO/H.HARI kepada H. EDI, tertanggal 12 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148.
- 1(Satu)Lembar Kwitansi Penyerahan uang no. 03 dari HARI POERWANTO kepada H. EDY JUMARI, tertanggal 02 Feb 2014, uang

Halaman 67 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran Cas Bond Tambahan tanah dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang,LT. 21.474 m².

- 1 (satu) Lembar struk bukti transfer atas nama pengirim HARY POERWANTO, Bank asal BRI, Bank tujuan Bank BCA no.Rek. 4761026491 atas nama H EDY JUMARI, Jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tertanggal 01 Desember 2013.

- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama HARI POERWANTO no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada R. DWI AJI KURNIANTO no.rek Bank Bukopin 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 30.148.000,- (Tiga juta seratus empat puluh delapan saksi rupiah) tertanggal 02 Desember 2013.

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. 545/2012, tanggal 18 Juni 2012, yang di buat oleh H. SYAFRUDIN, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 21.474 m², antara Saeful Watoni selaku penjual dengan H. EDI JUMARI selaku pembeli;

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. 419/2014, tanggal 26 Mei 2014, yang di buat oleh Drs. Imam Rana Hardiana, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. Edy Jumari selaku penjual dengan Hari Poerwanto selaku pembeli;--

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. Imam Rana Hardiana, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 1.874m², antara H. Edy Jumari selaku penjual dengan Hari Poerwanto selaku pembeli.

- 1 (satu) Bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. Imam Rana Hardiana, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. Edy Jumari selaku penjual dengan Hari Poerwanto selaku pembeli.

- 3 (Tiga) lembar Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa, atas nama H. Edy Jumari, tertanggal Kosong (Tidak Tercantum) tahun 2013.

Halaman 68 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



- 3 (Tiga) lembar Surat Pernyataan Jual Beli, atas nama H. Edy Jumari selaku penjual dan Hari Poerwanto, jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Dalung Persil 012, kahir 148 Blok Tuyah, Desa Dalung.
- 40 lembar uang Pecahan Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) dengan total sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah);
- Oleh karena surat-surat ini berkaitan bukti pembayaran tanah yang dilakukan oleh saksi korban Hari Poerwanto maka harus dikembalikan kepada saksi korban Hari Poerwanto.

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

keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan orang lain;

keadaan yang meringankan

- Terdakwa berterus terang selama persidangan, mengakui perbuatannya dan menyatakan menyesali perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulangi lagi.
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa telah mengembalikan uang saksi korban Hari Poerwanto.

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- 1.** Menyatakan terdakwa **H. Edy Jumari bin HM.Saniun** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan ;
- 2.** Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **H. Edy Jumari bin HM.Saniun** dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
- 3.** Menetapkan pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama1 (satu) tahun berakhir ;
- 4.** Menyatakan barang bukti berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar surat pernyataan atas nama H. Edy Jumari, tanggal 14 Oktober 2015, berisi tentang pernyataan akan mengembalikan uang milik bapak Hari Poerwanto, sebesar Rp.815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah) ;
- 1 (satu) lembar surat pengajuan permohonan sertifikat atas nama H. Edi Jumari tertanggal 26 Juli 2012;
- 1 (satu) lembar surat Badan Pertanahan Nasional kantor Pertanahan Kab. Serang Nomor : 549-300.6-36.04-X-2012, tanggal 23-10-2012, perihal pemberitahuan kepada H. Edy Jumari ;
- 1 (satu) lembar tanda terima berkas permohonan sertifikat atas nama H. Edi Jumari, tertanggal 31 Oktober 2013 ;
Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
- 1 (satu) lembar aplikasi transfer Bank Mandiri atas nama Hari Poerwanto no.rek. 163.0000348196 selaku pengirim kepada H. Edy Jumari no.rek 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar Slip Aplikasi Transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Hari Poerwanto no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada H. Edy Jumari no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 13 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar slip aplikasi transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Hari Poerwanto selaku pengirim kepada H. Edy Jumari no.rek Bank Mandiri 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tertanggal 24 Desember 2013 ;
- 1 (Satu) lembar kwitansi penyerahan uang no. 05 dari Hari Poerwanto kepada H. Edy Jumari, tertanggal 05 Februari 2014, uang sejumlah Rp.400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 21.474 m² di Desa Dalung Kec. Cipocok Jaya Persil 148 ;
- 1 (Satu) lembar kwitansi penyerahan uang no. 04 dari Sugianto/H.Hari Poerwanto kepada H. Edy Jumari tertanggal 07 Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148 ;
- 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang no. 02 dari Sugianto/H.Hari Poerwanto kepada H. Edy Jumari tertanggal 12

Halaman 70 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

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

Januari 2014, uang sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah Dalung Cipocok Jaya Persil 148 ;

- 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang no. 03 dari Hari Poerwanto kepada H. Edy Jumari tertanggal 02 Feb 2014, uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran cas bond tambahan tanah Dalung, Kec. Cipocok Jaya-Serang,LT. 21.474 m² ;

- 1 (satu) lembar struk bukti transfer atas nama pengirim HARI POERWANTO, Bank asal BRI, Bank tujuan Bank BCA no.Rek. 4761026491 atas nama H Edy Jumari, Jumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), tertanggal 01 Desember 2013 ;

- 1 (satu) lembar slip aplikasi transfer Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Hari Poerwanto no. rek. 1164.01.004499501 selaku pengirim kepada R. Dwi Aji Kurnianto no.rek Bank Bukopin 1020004642143 selaku penerima, sebesar Rp. 30.148.000,- (Tiga juta seratus empat puluh delapan saksi rupiah) tertanggal 02 Desember 2013 ;

- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli No. 545/2012, tanggal 18 Juni 2012, yang di buat oleh H. Syafrudin, S.Sos, M.Si. selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 21.474 m², antara Saeful Watoni selaku penjual dengan H. Edy Jumari selaku pembeli;

- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli No. 419/2014, tanggal 26 Mei 2014, yang di buat oleh Drs. Imam Rana Hardiana, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. Edy Jumari selaku penjual dengan Hari Poerwanto selaku pembeli;

- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. Imam Rana Hardiana, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec. Cipocok Jaya – Serang seluas 1.874m², antara H. Edy Jumari selaku penjual dengan HARI POERWANTO selaku pembeli ;

- 1 (satu) bendel Akta Jual Beli No. Kosong (tidak tercantum)/2013, tanggal kosong (tidak tercantum) tahun 2013, yang di buat oleh Drs. Imam Rana Hardiana, M.Si, selaku PPAT Kec. Cipocok Jaya, jual beli tanah yang terletak di Persil 012, Blok Tuyah, Desa Dalung, Kec.

Halaman 71 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.



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

Cipocok Jaya – Serang seluas 9.800 m², antara H. Edy Jumari selaku penjual dengan Hari Poerwanto selaku pembeli ;

- 3 (Tiga) lembar Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa, atas nama H. Edy Jumari, tertanggal Kosong (Tidak Tercantum) tahun 2013;
- 3 (Tiga) lembar Surat Pernyataan Jual Beli, atas nama H. Edy Jumari selaku penjual dan Hari Poerwanto, jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Dalung Persil 012, kohir 148 Blok Tuyah, Desa Dalung ;
- 40 lembar uang pecahan Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) dengan total sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah) ;

Dikembalikan kepada saksi korban Hari Poerwanto :

5. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah

Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang pada hari Kamis, tanggal 3 Mei 2018, oleh Sumantono, SH.MH sebagai Hakim Ketua, Yusriansyah, SH.MHum. dan Slamet Widodo, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 14 Mei 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suparno, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang, serta dihadiri oleh Ria Risdiana, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yusriansyah, SH.,MHum.

Sumantono, SH., MH,

Slamet Widodo, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Suparno, S.H.

Halaman 72 dari 72 Putusan Nomor 86/Pid.B/2018/PN.Srg.

