



**PUTUSAN**

Nomor 882/Pid.B/2021/PN.Srg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

Nama lengkap	<b>Dasep Hermawan Bin R. Umdana.</b>
Tempat lahir	: Lebak.
Umur/tanggal lahir	: 46 tahun / 02 Juni 1975.
Jenis kelamin	: laki-laki.
Kebangsaan	: Indonesia.
Tempat tinggal	: sesuai KTP. Kp. Citeras RT. 005 RW 001 Desa Cemplang Kec. Jawilan Kab. Serang.
Agama	: Islam.
Pekerjaan	: Wiraswasta.
Pendidikan	: SMA.

Terdakwa ditahan :

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Terdakwa ditahan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 14 Oktober 02 November 2021 s/d tanggal 02 November 2021;
3. Terdakwa ditahan oleh Majelis Hakim sejak tanggal 25 Oktober 2021 s/d tanggal 23 November 2021..
4. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang sejak tanggal 24 November 2021 s/d tanggal 22 Januari 2021

Terdakwa dipersidangan tidak didampingi oleh Penasehat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 882/Pid.B/2021/PN.Srg tanggal 25 Oktober 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 882/Pid.B/2021/PN.Srg tanggal 25 Oktober 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa Dasep Hermawan Bin Rumdana telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Pasal 378 KUHP dan terdakwa harus dijatuhi hukuman sesuai dengan perbuatannya.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Dasep Hermawan Bin Rumdana dengan pidana penjara selama 3 (TIGA) Tahun dan 6 (enam) Bulan .dikurangi selama terdakwa dalam tahanan.
3. Barang bukti berupa :
  - 3.1. 1 (satu) bundle Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27 tanggal 14 November 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Arjamalis Roswar, SH, SpN, MH antara Dasep Hermawan selaku pihak pertama dengan Charles Kusumawijaya selaku pihak kedua.
  - 3.2. 1(satu) bundle Akta Kuasa Menjual No. 11 tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Arjamalis Roswar, SH.SpN, MH antara dasep Hermawan selaku pemberi kuasa dengan Charles Kusumawijaya selaku penerima kuasa.
  - 3.3. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang (total pelunasan) tanggal 18 Januari 2017 dari Chaeles Kusumawijaya kepada dasep Hermawan sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pembelian bidang tanah seluas 4.680 M2 di daerah Pagintungan Serang.
  - 3.4. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang muka ke-1 tanggal 02 November 2016 dari Charles Kusumawijaya kepada Dasep Hermawan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembelian bidang tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
  - 3.5. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang muka ke-2 tanggal 14 November 2016 dari Cahles Kusumawijaya kepada Dasep Hermawan sebesar Rp. 77.560.000,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
  - 3.6. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang tanggal 18 Januari 2017 dari Carles Kusumawijaya kepada Linda Dewi sebesar Rp. 146.142.000,- (seratus empat puluh enam juta seratis empat puuh dua ribu rupiah) untuk pembayaran komisi penjualan tanah atas nama Dasep Hermawan di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang. Dikembalikan kepada saksi Charles Kusumawijaya.

Halaman 2 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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)

Halaman 2



3.7. 1(satu) bundle dokumen warkah akta PPJB No. 27 tanggal 14 November 2016 antara Dasep Hermawan selaku piak pertama dengan Chalrles Kusumawijaya selaku pihak kerua.

3.8. 1(satu) bundle foto copy legalisir Buku Tanah hak Milik No. 247 atas nama Suherman yang di terbitkan oleh Kantor Peranahan Serang tanggal 14 Oktober 2003 berikut warkahnya atas sebidang tanah yang terletak di Desa Paintungan Kec. Jawilan Kab. Serang seluas 3.951 M2.

Tetap terlampir dalam berkas perkaa.

4. Supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan keringanan Hukuman dari Terdakwa karena Terdakwa tidak mengetahui bahwa tanah yang dijual tersebut sudah ada pemilknnya yang lain dan Terdakwa masih mempunyai bukti kepemilikan yang telah diserahkan kepada Notaris untuk jual beli ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan keringan hukuman dari Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada Tuntutannya;

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

#### **Pertama**

Bahwa terdakwa Dasep Hermawan Bin R. Umdana pada hari Senin tanggal 14 Nofember 2016 atau setidaknya-tidaknya masih dalam tahun 2016, bertempat di kantor Notaris & PPAT Arjamalis Serang di Jln. Ahmad Yani No. 43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang Propinsi Banten atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk di daerah hukum Pengadilan Negeri Serang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, **dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau matabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Pada bulan September 2016 sekitar jam 16.00 Wib terdakwa didatangi oleh orang yang bernama Dulmanan selaku mediator dengan maksud menawarkan tanah milik terdakwa yang akan di beli oleh orang Korea dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) / M2, setelah itu terdakwa berminat dan mempersilahkan kepada Dulmanan untuk mengurus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat-surat tanahnya di kantor Desa Pagintungan, setelah terdakwa menunggu selama 1 (satu) bulan Dulmanan mengatakan tidak jadi.

- Pada bulan Oktober 2016 terdakwa dipanggil oleh Dulmanan untuk datang ke rumahnya yang beralamat di Kp. Pasir Eurih Desa Mekarsari Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak, pada saat itu Dulmanan memberitahukan ada pihak lain yang sedang mencari lokasi tanah untuk dibuat pabrik dan bersedia membelinya seharga Rp. 150.000,- / M2 dan terdakwa bersedia menjual tanahnya dan Dulmanan meneruskan kepada calon pembeli.

- Satu minggu kemudian Dulmanan mempertemukan terdakwa dengan Linda Dewi selaku mediator dari Charles Kusumawijaya dengan tujuan untuk mengecek dan melihat langsung lokasi tanah yang akan terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya yang terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab Serang dengan luas  $\pm 4.680$  M2, dan akan disampaikan hasil pengecekan kepada Charles Kusumawijaya selaku calon pembeli, kemudian Linda Dewi meminta kepada terdakwa untuk menunggu keputusan jadi atau tidaknya jual beli tanah tersebut.

- Beberapa hari kemudian Dulmanan menyampaikan kepada terdakwa untuk datang ke Kantor Notaris Arjamalis yang di tunjuk oleh pembeli pada tanggal 14 November 2016 untuk menerima pembayaran uang muka/DP berikut ada penandatanganan Akta Perjanjian Pengikata Jual Beli antara terdakwa dengan pembeli yaitu Charles Kusumawijaya.

- Pada tanggal 14 November 2016 ketika terdakwa selaku penjual bertemu Charles Kusumawijaya (selaku pembeli) di kantor Notaris Arjamalis yang berkantor di Kota Serang, terdakwa menunjukkan surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan Kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa akhirnya saksi Charles Kusumawijaya menjadi yakin untuk membeli tanah tersebut dimana pada saat itu terjadi kesepakatan antara terdakwa selaku penjual dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli dan terjadilah penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas bidang tanah seluas  $\pm 4.680$  M2, dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan nilai total sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), setelah itu terjadi pembayan DP sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dan sisanya dibayar tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/PN.Srg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan sekarang sudah dibayar lunas.

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pelunasan, kemudian dilakukan pengukuran tanah, karena terdakwa pada saat pengukuran tanah tidak berada di rumah kemudian terdakwa mempercayakan proses pengukuran kepada Dulmanan, karena Dulmanan sebelumnya sudah mengetahui lokasi tanah serta batas-batas tanah milik terdakwa.
- Bahwa tanah milik terdakwa yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya terletak di Blok 013 Cangkring Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang seluas  $\pm$  4.680 M2 adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan PU.
  - Sebelah Tmur : Tanah milik Jumri.
  - Sebelad Selatan : Batas Desa.
  - Sebelah Barat : Tanah mili Erdiansyah,
- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya adalah tanah milik terdakwa asalnya pada tahun 1992 terdakwa membeli dari Antawi selaku Kepala Desa Pagintungan dan terdakwa membeli tanah tersebut tanpa AJB.
- Bahwa yang menjadikan pihak dari pembeli yakin dan tertarik untuk membeli tanah milik terdakwa adalah terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bermasalah, tidak sengketa, belum pernah di perjual belikan kepada orang lain dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya pengecekan surat/warkah tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Arjamalis Roswar dan diketahui Sdr. Marto selaku Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
- Bahwa Setelah terjadi jual beli dan tanah tersebut pada saat dilakukan Cut and Fill gali dan uruk ada seseorang datang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, kemudian dilakukan pengecekan di BPN ternyata benar tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama orang lain yaitu SHM No. 247/2003 tanggal 14 Oktober 2003 luas tanah 3.951 M2 atas nama Suherman dan sampai sekarang Charles Kusumawijaya tidak bisa menguasai tanah tersebut dan terdakwa juga tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut.
- Bahwa pengurukan/pemerataan tanah akhirnya tidak terjadi dan terdakwa berjanji kepada Charles Kusumawijaya akan menyelesaikan

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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)

Halaman 5





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan tersebut, namun penyelesaian tersebut sampai sekarang tidak terlaksana.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Charles Kusumawijaya menderita kerugian sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

## **Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.**

**Atau**

**Kedua**

Bahwa terdakwa Dasep Hermawan Bin R. Umdana pada hari Senin tanggal 14 Nofember 2016 atau setidaknya-tidaknya masih dalam tahun 2016, bertempat di kantor Notaris & PPAT Arjamalis di Jln. Ahmad Yani No. 43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang Propinsi Banten atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk di daerah hukum Pengadilan Negeri Serang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, perbuatan terdakwa dilakukaa dengan cara sebagai berikut :

- Pada bulan September 2016 sekitar jam 16.00 Wib terdakwa didatangi oleh orang yang bernama Dulmanan selaku mediator dengan maksud menawar tanah milik terdakwa yang akan di beli oleh orang Korea dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) / M2, setelah itu terdakwa berminat dan mempersilahkan kepada Dulmanan untuk mengurus surat-surat tanahnya di Kantor Desa Pagintungan, setelah terdakwa menunggu selama 1 (satu) bulan Dulmanan mengatakan tidak jadi.
- Pada bulan Oktober 2016 terdakwa dilanggil oleh Dulmanan untuk datang ke rumahnya yang beralamat di Kp. Pasir Eurih Desa Mekarsari Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak, pada saat itu Dulmanan memberitahukan ada pihak lain yang sedang mencari lokasi tanah untuk dibuat pabrik dan bersedia membeli Rp. 150.000,- / M2 dan terdakwa bersedia menjual tanahnya dan Dulmanan meneruskan kepada calon pembeli.
- Satu minggu kemudian Dulmanan mempertemukan terdakwa dengan Linda Dewi selaku mediator dari Charles Kusumawijaya dengan tujuan untuk mengecek dan melihat langsung lokasi tanah yang akan terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya yang terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab Serang dengan luas  $\pm$  4.680 M2, dan akan menyampaikan hasil pengecekan kepada Charles Kusumawijaya selaku

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

calon pembeli, kemudian Linda Dewi meminta kepada terdakwa untuk menunggu keputusan jadi atau tidaknya jual beli tanah tersebut.

- Beberapa hari kemudian Dulmanan menyampaikan kepada terdakwa untuk datang ke Kantor Notaris Arjamalis Roswar yang di tunjuk oleh pembeli pada tanggal 14 November 2016 untuk menerima pembayaran uang muka/DP berikut ada penandatanganan Akta Perjanjian Pengikata Jual Beli (PPJB) antara terdakwa dengan pembeli yaitu Charles Kusumawijaya.

- Pada tanggal 14 November 2016 terdakwa selaku penjual datang ke Kantor Notaris Arjamalis Roswar yang berkantor di Kota Serang bertemu Charles Kusumawijaya selaku pembeli terdakwa menunjukkan surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan Kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui dan ditandatangani oleh terdakwa dan Kepala Desa akhirnya saksi Charles Kusumawijaya menjadi yakin untuk membeli tanah tersebut dimana pada saat itu terjadi kesepakatan antara terdakwa selaku penjual dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli dan terjadilah penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas bidang tanah seluas  $\pm$  4.680 M2, dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan nilai total sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), setelah itu terjadi pembayan DP sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dan sisanya dibayar tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan sekarang sudah dibayar lunas.

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pelunasan, kemudian dilakukan pengukuran tanah, karena terdakwa tidak berada di rumah kemudian terdakwa mempercayakan proses pengukuran kepada Dulmanan, karena Dulmanan sebelumnya sudah mengetahui lokasi tanah serta batas-batas tanah milik terdakwa.

- Bahwa tanah milik terdakwa yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya yang terletak di Blok 013 Cangkring Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang seluas  $\pm$  4.680 M2 adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan PU.
- Sebelah Tmur : Tanah milik Jumri.
- Sebelad Selatan : Batas Desa.

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah mili Erdiansyah,
- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya adalah tanah milik terdakwa asalnya pada tahun 1992 terdakwa membeli dari Antawi selaku Kepala Desa Pagintungan dan terdakwa membeli tanah tersebut tanpa AJB dan sampai sekarang terdakwa tidak bisa membuktikan bahwa tanah tersebut miliknya.
- Bahwa ketika terdakwa selaku penjual bertemu dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli di kantor Notaris Arjamalais Roswar terdakwa menunjukkan surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat keterangan Hibah yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa dan saksi Charles Kusumawijaya membeli tanah tersebut dan telah dibuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan sudah ditandatangani oleh penjual dan pembeli, Notaris dan saksi-saksi dan pembeli sudah membayar lunas.
- Bahwa terdakwa dalam menjual tanah kepada Charles Kusumawijaya dan telah menerima pembayaran lunas sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) tetapi Charles Kusumawijaya tidak bisa menguasai tanah tersebut karena tanah yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya sudah atas nama orang lain yaitu Suherman sesuai SHM No.247/2003 tanggal 14 Oktober 2003.
- Bahwa Setelah terjadi jual beli dan tanah tersebut pada saat dilakukan Cut and Fill (gali dan uruk) ternyata ada seseorang memberitahukan bahwa tanah tersebut sudah atas nama orang lain, kemudian dilakukan pengecekan di BPN memang benar tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama orang lain yaitu SHM No. 247/2003 tanggal 14 Oktober 2003 luas tanah 3.951 M2 atas nama Suherman dan sampai sekarang Charles Kusumawijaya tidak bisa menguasai tanah tersebut.
- Akhirnya pengurusan/pemerataan tanah tersebut diberhentikan dan terdakwa berjanji kepada Charles Kusumawijaya akan menyelesaikan permasalahan tersebut, namun penyelesaian tersebut sampai sekarang tidak terlaksana.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Charles Kusumawijaya menderita kerugian sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.**

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa tidak mengajukan keberatan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan untuk mendengarkan keterangan saksi-saksi ;

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

**1. Saksi Carles Kusumawijaya Anak dari Willy Kusumawijaya,** disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah di periksa di Penyidik dan keterangan saksi dalam BAP adalah benar keterangan saksi dan semua tandatangan tersebut adalah tanda tangan saksi.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi melaporkan terdakwa dalam perkara penipuan.
- Bahwa peristiwa penipuan tersebut yaitu terjadi pada tanggal 14 November 2016 di kantor Notaris & PPAT Serang atas nama Arjamalais Roswar, S.H., SpN., M.H yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang (waktu dan tempat proses pembayaran serta pembuatan akta PPJB).
- Bahwa orang yang diduga telah melakukan penipuan tersebut adalah terdakwa Dasep Hermawan Bin Rumdana.
- Awalnya terdakwa mencari tanah untuk pabrik, rencananya pabrik saksi yang di Cikande akan saksi pindahkan ke Serang.
- Saksi meminta tolong kepada Linda Dewi untuk mencarikan tanah untuk di dirikan pabrik untuk mencari tanah yang jalannya lebar bisa dilalui truck container, akhirnya ketemu tanah milik terdakwa.
- Akhirnya Linda Dewi mempertemukan saksi dengan terdakwa, akhirnya terjadi pembelian tanah milik terdakwa seluas  $\pm 4.680$  M2 akhirnya terjadi pembayaran.
- Bahwa letak bidang tanah yang telah saksi beli dari terdakwa adalah terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kab. Serang seluas  $\pm 4.680$  M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	Jalan PU.
Sebelah Timur	:	Tanah milik Jumri.
Sebelah Selatan	:	Batas Desa.
Sebelah Barat	:	Tanah milik Erdiansyah.
- Bahwa yang menjadi saksi yakin untuk membeli tanah terdakwa adalah terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, belum pernah diperjual belikan dengan dikuatkan oleh Notaris Arjamalais RoswarSH, SpN,

Halaman 9 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

MH dan Kepala Desa Marto, BA, dan akhirnya saksi yakin untuk membeli tanah milik terdakwa, yang rencananya tanah tersebut akan saksi gunakan untuk Pabrik.

- Bahwa alas hak/bukti kepemilikan yang dimiliki oleh terdakwa Dasep Hermawan Bin Rumdana saat melakukan proses transaksi jual beli tanah di kantor Arjamalis Roswar, SH, SpN, MH yang beralamat di Jln. Ahmad Yani No. 43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang tersebut terdakwa telah menunjukkan surat-surat berupa surat pernyataan kepemilikan yang ditandatangani oleh terdakwa dan Kepala Desa Pagintungan Marto, BA, Surat keterangan riwayat tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Pagintungan Marto, BA, Suatu Pernyataan Tidak Sengketa yang ditandatangani oleh terdakwa dan diketahui Kepala Desa Pagintungan Marto, BA, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Pagintungan Marto, BA dan SPPT.
- Saksi menjelaskan nilai transaksi jual beli tanah yang berlokasi yang terletak di Blok 013 Ds. Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang, seluas  $\pm$  4.680 M2 dengan terdakwa Dasep Hermawan Bin Rumdana selaku penjual yaitu sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).
- Bahwa saksi selaku pihak pembeli sudah melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas objek bidang tanah tersebut diatas kepada penjual dalam hal ini terdakwa Dasep Hermawan dengan nilai transaksi jual beli Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), dilakukan secara bertahap sebanyak 2 (dua) kali yaitu sebagai berikut :
  - Pada tanggal 14 Nopember 2016 sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah), sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah.
  - Pada tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah), pelunasan dengan menggunakan Bilyet Giro sebagai pelunasan atas pembelian tanah.
  - Dimana seluruh proses transaksi penyerahan uang tersebut diatas, dilakukan di Kantor Notaris dan PPAT Serang Arjamalis Roswar, S.H., SpN., M.H yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang, Kemudian menurut saksi nilai yang tercantum didalam Akta PPJB sudah termasuk dengan komisi yang

Halaman 10 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

saksi serahkan kepada perantara, dalam hal ini yaitu sdr. Linda Dewi dan sdr. Dulmanan (sudah disepakati penjual dan pembeli).

- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui jika objek bidang tanah yang dijual oleh terdakwa Dasep Hermawan kepada saksi adalah bermasalah dan diklaim milik orang lain dan sudah bersertipikat, dimana saksi baru mengetahui peristiwa tersebut pada tanggal 13 September 2017 atau saat melakukan cut and file atau pemerataan tanah dilokasi objek bidang tanah tersebut.
  - Bahwa ucapan yang dikatakan oleh terdakwa Dasep Hermawan sehingga saksi merasa yakin dan percaya serta mau menyerahkan uang kepada terdakwa terkait dengan proses transaksi jual beli tanah tersebut yaitu bahwa terdakwa mengaku bidang tanah dimaksud adalah miliknya dan tidak bermasalah, tidak senketa, dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya surat surat yang ditandatangani oleh terdakwa diatas materai cukup dan diketahui / ditandatangani oleh Kepala Desa Sumarto, BA.
  - Bahwa saksi mengaku sudah sering melakukan konfirmasi dengan terdakwa Dasep Hermawan, kemudian pada saat itu terdakwa dasep Hermawan berjanji akan menyelesaikan permasalahan tersebut kepada saksi, akan tetapi sampai sekarang ini tidak ada kejelasan serta saksi tidak bisa menguasai atas objek bidang tanah yang telah saksi beli dan telah saksi bayar lunas tersebut dan saksi juga sudah pernah bertemu dengan H. Ma'mun bersama terdakwa, katanya juga akan diupayakan untuk koordinasi dengan Pak Yanto Lukman, tetapi sampai sekarang tidak ada kejelasan.
  - Bahwa setelah terjadinya peristiwa tersebut pihak yang telah dirugikan adalah saksi, dimana kerugian materil yang dialaminya sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).
  - Bahwa menurut saksi jika dari awal, saksi mengetahui bahwa bidang tanah yang dijual oleh terdakwa Dasep Herawan, ternyata tidak bisa saksi kuasai dan diklaim milik orang lain (bermasalah), tentu saksi tidak akan pernah mau membeli tanah tersebut.
  - Bahwa saksi membeli tanah tersebut tujuannya untuk infestasi dan untuk pemindahan pabrik saksi dari Cikande ke Serang.
- Tanggapan terdakwa
- Terdakwa membenarkan keterangan saksi dan tanah tersebut adalah milik Terdakwa berdasarkan surat SPPT dan warkah-warkah keterangan kepemilikan dari Desa ;



**2. Saksi Linda Dewi Anak dari Wardi Suryadi**, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah di periksa di penyidik dan membenarkan keterangannya dan keterangan dalam BAP adalah benar keterangan saksi dan tanda tangan tersebut adalah tanda tangan saksi.
- Bahwa saksi mengetahui tentang terjadinya peristiwa penipuan yang dilaporkan oleh saksi Charles Ksumawijaya, adapun sehingga saksi bisa mengetahuinya karena saksi selaku orang yang telah diberikan pekerjaan oleh saksi Charles Kusumawijaya untuk mencari objek/ lahan tanah yang akan digunakan untuk mendirikan pabrik, dengan demikian saksi mengetahui secara pasti tentang terjadinya peristiwa tersebut.
- Awalnya saksi mencari tanah ada dua tempat, yang pertama saksi Charles Kusumawijaya tidak cocok, kemudian saksi mencari lagi di Pagintungan dan bertemu dengan Dulmanan, dan Dulmanan menyampaikan bahwa tanah yang sekarang di beli saksi Charles Kusumawijaya akan dijual.
- Akhirnya saksi dipertemukan oleh Dulmanan dengan terdakwa Dasep Hermawan akhirnya terjadi tawar menawar harga akhirnya terjadi kesepakatan harga dan terdakwa Dasep Hermawan juga mengatakan tanah tersebut adalah tanah miliknya, tidak sengketa dan belum pernah di perjual belikan kepada orang lain.
- Akhirnya pada tanggal 14 November 2016 terjadi pembayaran uang muka di kantor Notaris dan PPAT Serang a.n. Arjamalis Roswar, S.H., SpN., M.H yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang (waktu dan tempat proses pembayaran serta pembuatan akta PPJB).
- Pembayaran pertama yaitu uang muka tanggal 14 November 2016 sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh rupiah) dan pembayaran kedua yaitu pelunasan tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah).
- Bahwa letak bidang tanah yang telah dijual oleh terdakwa kepada Charles Kusumawijaya terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kab. Serang seluas  $\pm$  4.680 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara	:	Jalan PU.
Sebelah Timur	:	Tanah milik Jumri
Sebelah Selatan	:	Batas Desa.
Sebelah Barat	:	Tanah milik Erdiansah.



- Bahwa yang menjadi yakin saksi Charles Kusumawijaya membeli tanah milik terdakwa Dasep Hermawan adalah terdakwa Dasep Hermawan mengatakan tanah miliknya, tidak sengketa, belum pernah diperjual belikan dengan dikuatkan Notaris Arjamalis dan kepala Desa saksi Sumarto, BA.

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa membenarkan keterangan saksi dan tanah tersebut adalah milik Terdakwa berdasarkan surat SPPT dan warkah-warkah keterangan kepemilikan dari Desa ;

**3. Saksi Dulmanan Bin Wahab**, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebelum diperiksa dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohani dan bersedia untuk memberikan keterangan.
- Bahwa saksi diperiksa di Penyidik dan keterangan saksi dan tandatangan adalah benar keterangan saksi dan tandatangan saksi.
- Awalnya saksi bertemu saksi Carles Kusumawijaya dan Linda Dewi yang mencari tanah dan saksi mengatakan ini tanah mau di jual, kemudian Linda Dewi dan Cahrles Kusumawijaya menanyakan ini tanah milik siapa, kemudin saksi tanya kepada RT dan pak RT mengatakan tanah tersebut milik terdakwa Dasep Hermawan.
- Kemudian saksi nenemui terdakwa Dasep Hermawan dan mengatakan tanah ada yang mau beli, iya kalau harganya cocok, beberapa hari kemudian Charles Kusumawijaya bersama Linda Dewi dan terdakwa bertemu.
- Pada taggal 14 November 2016 terdakwa bertemu dengan Linda Dewi dan Charles Kusumawijaya dikantor Notaris dan PPAT Serang a.n. ARJAMALIS ROSWAR, S.H., SpN., M.H yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang.
- Bahawa saksi menjelaskan terhadap letak objek bidang tanah yang telah dibeli oleh Charles Kusumawijaya dari terdakwa Dasep Hermawan seluas  $\pm$  4.680 M2 yang terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang dengan batas-batas : :

Sebelah Utara	:	Jalan PU.
Sebelah Timur	:	Tanah milik Jumri.
Sebelah Selatan	:	Batas Desa
Sebelah Barat	:	Tanah milik Erdiansyah.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat pembayaran saksi tidak berada di Kantor Notaris Arjamalis dan tidak tahu berapa nilainya, dan setelah kejadian saksi baru tahu nilainya sebesar Rp. 842.400.000,- delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).-
- Bahwa sebelumnya Chaarls Kusumawijaya tidak mengetahui bidang tanah yang dijual oleh terdakwa Dasep Hermawan bermasalah & milik orang lain, dimana sdr. Charles baru mengetahui pada tanggal 13 September 2017 atau pada saat melakukan cut and file/pemerataan dilokasi objek bidang tanah dimaksud.
- Bahwa ucapan yang dikatakan oleh terdakwa Dasep Hermawan sehingga saksi Charles Kusumawijaya merasa yakin dan percaya serta mau menyerahkan uang kepada terdakwa selaku penjual terkait dengan proses transaksi jual beli tanah tersebut yaitu bahwa terdakwa mengaku bidang tanah dimaksud adalah miliknya dan tidak bermasalah, dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya surat pernyataan tidak sengketa yang ditandatangani diatas materai cukup oleh terdakwa selaku penjual dan diketahui oleh Kades Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang yang dijabat oleh Marto, BA.
- Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah pernah dijual oleh terdakwa kepada orang lain setelah terjadi pemerataan tanah, sebelumnya saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut pernah dijual dan terdakwa juga tidak mengatakan kalau tanah tersebut pernah dijual.
- Bahwa setelah terjadinya peristiwa tersebut pihak yang telah dirugikan adalah sdr. Charles Kusumawijaya dimana kerugian materil yang dialaminya kurang lebih sebesar Rp. 842.400.000,- delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).-
- Jika dari awal saksi Charles Kusumawijaya mengetahui bidang tanah yang dijual oleh terdakwa Drs. Jamaludin kepada Charles Kusumawijaya bermasalah dan diklaim milik orang lain (bermasalah), tentu saksi Charles Kusumawijaya tidak akan pernah mau menyerahkan uang atas proses transaksi peralihan hak jual beli tanah tersebut diatas.
- Bahwa dari penjualan tanah dari terdakwa Dasep Hermawan selaku penjual dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli saksi mendapat komisi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

### Tanggapan terdakwa

- Keterangan saksi ada yang tidak benar.
- Yang tidak benar :

Halaman 14 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

- Pada saat pembayaran di kantor Notaris saksi mengetahuinya dan berada di kantor Notaris.

Tanggapan saksi :

- Saksi tetap pada keterangannya.

**4. Saksi Arjamalis Roswar, SH, SpN, MH Bin Syamsuar Jamal,** disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa.
- Saksi pernah di diperiksa di Penyidik dan membenakan keterangannya.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Notaris sejak tanggal 28 Nopember 1994 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No : C 193.HT.03.01TH.94, tanggal 28 Nopember 1994, kemudian menjabat PPAT sejak tanggal 04 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor : 3-XI-1996, tanggal 04 Maret 1996.
- Saksi menjelaskan sebagai berikut :

Tugas dan wewenang Notaris, antara lain :

- 1). Membuat akta pendirian atau anggaran dasar : badan-badan usaha, badan sosial (yayasan), koperasi, dll, serta mengurus pengesahannya.
- 2). Membuat akta-akta perjanjian, misalnya :
  - a. Perikatan jual beli tanah.
  - b. Sewa menyewa tanah.
  - c. Hutang piutang.
  - d. Kerjasama, dll.
- 3). Membuat dan mengesahkan (legalisir) surat dibawah tangan misalnya :
  - a. Surat kuasa.
  - b. Surat pernyataan.
  - c. Surat persetujuan.
- 4). Membuat serta mendaftar/menandai/mewarmeking surat-surat dibawah tangan, dll.

Tugas dan wewenang PPAT, antara lain :

- 1). Membuat dan mengurus akta-akta mengenai peralihan hak :
  - a. Jual beli.
  - b. Hibah.
  - c. Tukar menukar.
  - d. Pembagian hak bersama.
- 2). Membuat dan mengurus akta-akta tentang pembebanan hak :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan).
- b. APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan).
  - Awalnya saksi Linda Dewi dan terdakwa datang ke tempat saksi meminta dibuatkan Akta Pengikata Jual Beli dan buktinya belum sertipikat masih berupa SPPT.
  - Bahwa dokumen yang dilengkapi dan diserahkan terdakwa Dasep Hermawan kepada saksi selaku Notaris dan PPAT, sebagai persyaratan formil dalam pembuatan Akta dokumen yang diserahkan :
    - 1). Fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa.
    - 2). Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah.
    - 3). Fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan.
    - 4). Fotocopy SPPT.
    - 5). Fotocopy Gambar Bidang Tanah.
  - Saksi membuat PPJB karena persyaratan sudah di penuhi dan ada tandatangan Kepala Desa.
  - Bahwa saksi pernah meminta pengukuran tanah kepada Undang Candrayat (orang BPN) secara lisan, akhirnya gambar pengukuran selesai dan Undang Candrayat tidak mengatakan bahwa tanah tersebut sdah bersertipiat.
  - Pada tanggal 14 November 2016 dilakukan penandatanganan PPJB para pihak hadir yaitu terdakwa selaku penjual dan Charles Kusumawijaya selaku pembeli dan para saksi dan penandatanganan PPJB di hadapan saksi, kemudian dilangsung pembayaran DP 10% yaitu sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat jta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dan pembayaran kedua yaitu pelunasan tanggal 18 Janauari 2017 sebesar Rp. 758.160.000 (tujuh ratus lima puluh delapan jta serats enam pulu ribu rupiah), denga menggunakan Bilyet Giro.
  - Bahwa yang menjadi saksi yakin membuat PPJB tersebut sepanjang ada surat dari kepala Desa tidak ada masalah dengan catatan saksinya ada Kepala Desa dan waktu itu Kepala Desa menjadi saksi.
  - Yang menjadi saksi yakin membuat PPJB adalah :
    1. Pertama waktu tanah diukur tidak ada yang komplin.
    2. Waktu cukup lama.
    3. Obyeknya tidak sengketa dan benar milik terdakwa.
      - Bahwa pembuatan dan pengesahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 27 pada hari Senin tanggal 14 Nopember 2011 dikantor saksi Arjamalis Roswar, S.H., SpN., M.H), dengan cara para pihak

Halaman 16 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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)



menghadap saksi selaku Notaris dan PPAT, berikut membawa dokumen yang dijadikan persyaratan formil dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara terdakwa Dasep Hermawan selaku pihak pertama (penjual) dengan saksi Charles Kusumawijaya selaku pihak kedua (pembeli).

- Saksi menjelaskan letak objek bidang tanah yang telah dibeli Charles Kusumawijaya dari Dasep Hermawan seluas  $\pm 4.680$  M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan PU.  
Sebelah Timur : Tanah milik Jumri.  
Sebelah Selatan : Batas Desa.  
Sebelah Barat : Tanah milik Erdiansyah.

- Bahwa alas hak/bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Dasep Hermawan pada saat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut adalah berupa SPPT.
- Saksi menjelaskan nilai transaksi jual beli tanah yang berlokasi di Blok 13 Ds. Pagintungan Kecamatan Jawilan Kab. Serang seluas  $\pm 4.680$  M2 dengan terdakwa Dasep Hermawan selaku penjual sebesar Rp. 842.400.000,- delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).
- Bahwa jika aspek formal dipermasalahkan/disangkal oleh salah satu pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta tersebut yaitu harus dapat membuktikan ketidak benaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap, membuktikan ketidak benaran yang menghadap harus membuktikan ketidak benaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh notaris, juga harus dapat membuktikan ketidak benaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan notaris dan tentang kebenaran tandatangan para pihak, saksi dan notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidak benaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.
- Bahwa menurut saksi, jika dari awal sdr. Charles Kusumawijaya mengetahui objek bidang tanah yang dijual oleh terdakwa Dasep Hermawan ternyata tidak bisa dikuasai dan bahkan di klaim oleh orang lain (bermasalah), tentu saja sdr. Charles Kusumawijaya tidak akan pernah mau menyerahkan uang atas proses transaksi tersebut diatas.



- Selanjutnya saksi mengenali PPJB yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim tersebut, bahwa benar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan disahkan oleh saksi (Arjamalis Roswar, SH. SpN, MH) selaku Notaris dan PPAT yang berkantor di Kota Serang.

**Tanggapan terdakwa**

- Terdakwa menyatakan bahwa semua dokumen untuk proses jual beli tersebut telah diperiksa dan dinyatakan sah untuk jual beli oleh Notaris termasuk pengecekan di BPN mengenai kepemilikan tanah tersebut serta proses pengukuran tanah sebelum jual beli ;
- Kalau saja Notaris saat itu menyatakan tidak bisa dilakukan jual beli karena adanya kepemilikan lain atas tanah tersebut, seharusnya Notaris memberitahukan kepada Terdakwa bahwa tanah itu tidak bisa diperjual belikan ;
- Bahwa terdakwa telah membayar seluruh biaya proses jual beli tersebut kepada Notaris dan Notarislah yang mengurus semua proses jual beli dengan dokumen yang diminta dari Terdakwa ;
- Kalau saja ada ditemukan dalam proses jual beli tanah itu adanya kepemilikan ganda seharusnya Notaris yang bertanggungjawab karena Notaris yang menyatakan bisa dilakukan jual beli setelah melakukan pemeriksaan atas objek tanah sengketa ;

**5. Saksi Marto, BA Bin Salum**, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang sejak tanggal 14 Agustus 2015, atas dasar adanya Surat Keputusan Bupati Serang, tentang Pengangkatan Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang yang ditandatangani oleh Bupati Serang.
- Saksi menjelaskan tugas pokok serta tanggung jawabnya selaku Kepala Desa Pagintungan Kec. Cikande Kab. Serang, sebagai berikut :
  - 1). Menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.
  - 2). Membina kehidupan masyarakat desa.
  - 3). Membina perekonomian desa, dan.
  - 4). Mengkoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif.

Adapun tugas pokok & tanggung jawab tersebut, saksi pertanggung jawaban kepada Camat Jawilan Kab. Serang, yang dijabat oleh Agus Syaifudin.





- Bahwa saksi kenal dengan Charles Kusumawijaya pada sekitar bulan November 2016 dikantor Notaris dan PPAT Serang a.n. ARJAMALIS ROSWAR, S.H., SpN., M.H yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang, dalam rangka proses peralihan hak jual beli tanah, dimana pada saat itu yang bersangkutan selaku pihak pembeli.
- Saksi kenal dengan terdakwa Dasep Hermawan pada sekitar bulan November 2016 dikantor Notaris Arjamalis Roswar, SH. SpN, MH di Jln. Ahmad yani No. 43 Kel. Cimuncang Kec. Serag Kota Serang, dalam rangka proses peralihan hak jual beli tanah, dimana pada saat itu terdakwa selaku penjual.
- Bahwa saksi mengetahui secara langsung tentang terjadinya proses peralihan hak jual beli tanah antara Charles Kusumawijaya selaku pembeli dengan terdakwa Dasep Hermawan selaku penjual, karena pada saat proses transaksi peralihan hak jual beli tersebut saksi selaku Kepala Desa menjadi saksi bersama-sama dengan Hasan Basri selaku Sekdes Pagintungan.
- Bahwa terjadinya proses transaksi peralihan hak jual beli bidang tanah antara Charles Kusumawijaya selaku pembeli dengan terdakwa Dasep Hermawan selaku penjual yaitu pada tanggal 14 November 2016, dikantor Notaris/PPAT Serang a.n. Arjamalis Roswar, S.H., SpN., M.H yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.43 Kel. Cimuncang Kec. Serang Kota Serang.
- Saksi menjelaskan letak bidang tanah yang telah dibeli oleh Charles Kusumawijaya dari terdakwa Drs. JAMALUDIN terletak di Blok 013 Ds. Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang, seluas  $\pm$  5.088 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan PU.
  - Sebelah Timur : Tanah milik Erdiansyah.
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Umar.
  - Sebelah Barat : Tanah milik H. Rumdana.
- Bahwa alas hak/bukti kepemilikan yang dimiliki oleh terdakwa Dasep Hermawan saat melakukan proses transaksi jual beli tanah dengan saksi Charles Kusumawijaya selaku pembeli berupa foto copy catatan di buku leter C yang ada di Ds. Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti terhadap nilai jual beli tanah yang berlokasi tersebut antara Chaarles Kusumawijaya selaku pembeli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan terdakwa Dsep Hermawan karena pada saat itu saksi tidak diajak untuk menyaksikan lebih jauh proses transaksi jual beli tersebut.

- Bahwa sepengetahuan saksi Charles Kusumawijaya sudah melakukan kewajibannya melakukan pembayaran atas bidang tanah tersebut kepada penjual yaitu terdakwa Dasep Hermawan.

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti apa yang dikatakan oleh terdakwa Dasep Hermawan sehingga membuat sdr. Charles Kusumawijaya merasa yakin dan percaya serta mau menyerahkan uang kepada penjual terkait dengan proses transaksi jual beli tanah tersebut. Adapun sepengetahuan saksi terdakwa selaku penjual mengaku bidang tanah dimaksud adalah miliknya dan belum pernah diperjual belikan.

- Bahwa sehingga bisa terjadi peralihan hak jual beli antara Charles Kusumawijaya selaku pembeli dengan terdakwa Dasep Hermawan karena berdasarkan fotocopy buku leter C yang ada di kantor Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.

- Bahwa saksi tidak bisa menunjukan terhadap asli buku leter C yang fotocopy-nya ada karena sejak awal saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pagintungan, saksi belum pernah melihat terhadap asli buku leter C dimaksud. Sehingga dengan demikian saksi tidak mengetahui pasti terhadap catatan peralihan hak jual beli atau siapa pemilik terakhir atas bidang tanah tersebut.

- Bahwa sebelum menandatangani warkah-warkah dalam proses jual beli antara terdakwa dasep Hermawan selaku penjual dengan saksi Charles Kusumawijaya selaku pembeli, saksi belum pernah melakukan pengecekan terhadap kepemilikan bidang tanah dimaksud dimanapun dan pada saat saksi menandatangani warkah-warkah tersebut penjual dan pembeli sudah menandatangani warkah tersebut.

- Bahwa menurut saksi, jika dari awal Charles Kusumawijaya mengetahui bidang tanah yang dijual oleh terdakwa Dasep Hermawan ternyata bermasalah dan tidak bisa dikuasai secara fisik oleh Charles Kusumawijaya tentu Charles Kusumawijaya tidak akan mau menyerahkan uang dalam transaksi peralihan hak jual beli tanah tersebut.

- Saksi menegaskan, bahwa sampai sekarang ini saksi belum pernah melihat terhadap keberadaan asli buku letter C Ds. Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang, sebagaimana yang telah dijadikan dasar dalam proses peralihan hak jual beli bidang tanah yang dilakukan oleh penjual dalam hal ini terdakwa Dasep Hermawan.

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sehingga saksi mau menerbitkan dan menandatangani surat tanah/ warkah-warkah dalam proses jual beli tersebut, sedangkan saksi tidak pernah melihat serta menguasai asli dari buku letter C dimaksud yaitu karena adanya pernyataan dari penjual yang menyatakan bahwa tanah yang akan dijual belum pernah diperjual belikan dan tidak dalam keadaan sengketa. Kemudian pada saat terjadinya proses transaksi jual beli tanah antara pihak penjual dan pembeli yaitu kapasitas saksi baru menjabat selaku Kepala Desa, sehingga dengan demikian saksi tidak mengetahui secara pasti atas riwayat tanah tersebut.-
- Bahwa upaya serta tindakan yang saksi lakukan setelah terjadinya peristiwa tersebut yaitu saksi sempat menegur penjual, setelah itu saksi mengundang para pihak dalam hal ini penjual & pembeli dengan tujuan untuk dilakukan mediasi musyawarah kekeluargaan. Akan tetapi sampai sekarang upaya tersebut belum berhasil.
- Bahwa saksi secara pribadi selaku Kepala Desa Pagintungan merasa telah ditipu oleh terdakwa Dasep Hermawan selaku penjual, dimana terdakwa Dasep Hermawan telah membuat pernyataan yang tidak sebenarnya terhadap riwayat tanah dimaksud.

### Tanggapan terdakwa

- Saksi hadir pada waktu pembayaran dari DP sampai pelunasan.
- Saksi ikut dalam pengurusan surat-surat.
- Surat dari Dulmanan dan saksi selaku Lurah.

Saksi tetap pada keterangannya.

### 6. Saksi Mas Deni Setiawan, SE Bin Mas Sudarama, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi pernah di periksa di Polisi dan membenarkan keterangannya.
- Saksi bekerja di Notaris Arjamalis Roswar, SH. SpN, MH.
- Saksi pernah disuruh oleh Notaris Armalis Roswar untuk mencari petugas Ukur, kemudian saksi ke BPN Kab Serang bertemu dengan Undang Candrayat saksi meminta untuk dilakukan pengukuran tanah di Pagintungan milik terdakwa Dasep Hermawan.
- Saksi meminta pengukuran tersebut secara lisan (tidak resmi) saksi langsung datang ke BPN bertemu dengan Undang Chandrayat (yang pada saat itu menjadi petugas ukur).
- Kemudian Undang Candrayat melakukan pengukuran tanah miik terdakwa di Pagintungan dihadiri oleh terdakwa dan pihak dari pembeli

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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)



dalam waktu 2 hari s/d 4 hari hasil ukur sudah jadi dan saksi diperintahkan oleh Notaris Arjamalis Roswar untuk mengambil hasil ukur di rumah Undang Chandrayat di rumahnya di Kav. Lontar Kec. Serang Kota Serang.

- Undang Chandrayat menyerahkan hasil ukur kepada saksi, Undang Chandrayat tidak menjelaskan jika tanah tersebut sudah bersertipikat milik orang lain
- Saksi mengetahui bahwa tanah yang dilakukan pengukuran ternyata sudah bersertipikat atas nama orang lain 1(satu) tahun kemudian yaitu pada saat dilakukan cut and fil atau pemerataan diatas lahan yang di beli oleh Charles Kusumawijaya, saksi mengetahui dari mantan Kepala Desa Pagintungan yang saksi tidak kenal menjelaskan jika bidang tanah tersebut sudah ada pemiliknya serta telah bersertipikat, setelah itu saksi melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Serang sambil membawa foto copy sertipikat dan dari hasil plotting diketahui memang benar bidang tanah dimaksud sudah ada pemiliknya atau telah bersertipikat, sesuai gambar plotting, diketahui sudah ada garis merahnya.

Tanggap terdakwa :

- Terdakwa membenarkan keterangan saksi.

**7. Saksi Mustofa, SH Bin Dulah Hasim**, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi pernah di periksa di penyidik dan membenarkan keterangannya.
- Saksi sudah pensiun dari BPN sejak tanggal 1 November 2020.
- Bahwa saksi bertugas di Kantor Pertanahan Kab. Serang yaitu sejak 23 Maret 2018 s.d 1 November 2020, kemudian jabatan saksi dilakukan pemeriksaan adalah selaku Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT di Kantor Pertanahan Serang.
- Bahwa Kantor Pertanahan Serang berkedudukan di Jl. Letnan Jidun No.5 Lontar Baru Kel. Lontar Kec. Serang Kota Serang.
- Bahwa yang menjadi tugas pokok serta tanggung jawab saksi selaku Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT di Kantor Pertanahan Serang, diantaranya melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf dan pemberian izin peralihan hak, pelepasan hak, perubahan penggunaan dan perubahan pemanfaatan /komoditas, peralihan saham, pengembangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pembinaan PPAT, serta pengelolaan informasi dan komputerisasi kegiatan pertanahan berbasis data yuridis, serta evaluasi dan pelaporan.

- Bahwa sertifikat hak milik adalah bukti hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh bisa diwariskan dan bisa dialihkan yang dimiliki oleh perorangan atau badan hukum tertentu. Kemudian akta jual beli adalah akta otentik yang dibuat oleh PPAT untuk peralihan hak atas tanah dan bangunan. Pembuatan AJB sudah diatur sedemikian rupa melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 08 Tahun 2012 tentang pendaftaran tanah, sehingga PPAT tinggal mengikuti format-format baku yang sudah disediakan. Pembuatan AJB dilakukan setelah seluruh pajak pajak yang timbul karena jual beli sudah dibayarkan oleh para pihak sesuai dengan kewajiban masing-masing.
- Setelah saksi memperhatikan secara seksama dan meneliti dokumen foto copy yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim bahwa saksi mengenali SHM tersebut, bahwa benar sudah itulah copy sertifikat hak milik yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab Serang, No. 247 a.n. Suherman tanggal 14 Oktober 2003 dan SHM tersebut sudah terdaftar di kantor Pertanahan Serang.
- Bahwa dasar pihak Kantor Pertanahan Serang menerbitkan SHM yaitu :
  - 1). Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
  - 2). Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  - 3). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.
  - 4). Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 Tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
  - 5). Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 600-1900 Tanggal 31 Juli 2003.

Kemudian mekanisme dalam proses penerbitan SHM pihak pemohon harus melengkapi persyaratan, sebagai berikut :

- 1). Surat permohonan dan surat kuasa, jika pemohonannya dikuasakan.
- 2). Identitas diri pemohon dan atau kuasanya (fotocopy KTP dan kartu keluarga yang masih berlaku dan dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang).
- 3). Bukti tertulis dari pemohon yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan, yaitu :

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

- a. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau,
  - b. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan PMA No. 9/1959, atau.
  - c. Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau,
  - d. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP No. 10/1961, atau,
  - e. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau,
  - f. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau,
  - g. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan PP No. 28/1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau,
  - h. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau,
  - i. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah Daerah,
  - j. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau,
  - k. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.
  - l. Surat-surat bukti kepemilikan lainnya yang terbit dan berlaku sebelum berlakunya UUPA.
- 4). Surat Pernyataan tidak Dalam Sengketa diketahui Kades/Lurah dan 2 Saksi dari ketua adat/penduduk setempat.
- 5). Foto copy SPPT PBB tahun berjalan.
- Saksi menjelaskan riwayat tanah terhadap SHM No. 247 atas nama Suherman tanggal 14 Oktober 2003, pada tanggal 24 September 1960 tanah tersebut tercatat atas nama Marjam, pada tahun 1991 balik nama ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dasep berdasarkan hibah lisan, pada tanggal 26 September 1994 balik nama ke Suherman berdasarkan jual beli.

- Saksi menjelaskan terhadap SHM No. 247 a.n. Suherman tanggal 14 Oktober 2003, terletak di Ds. Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang, seluas 3.951 M2. Kemudian terhadap batas-batasnya, berdasarkan peta situasi yang ada didalam buku tanah yaitu :

Sebelah Utara tanah milik PU.

Sebelah Timur batas desa.

Sebelah Selatan batas Kabupaten Lebak.

Sebelah Barat tanah milik JUMONO.

- Bahwa yang dijadikan warkah dalam proses penerbitan SHM No. 247 a.n. Suherman tanggal 14 Oktober 2003 sebagai berikut :
  - a. AJB No.892.50 Kopo/IX/AKTA/1994 tanggal 26 September 1994 yang dibuat oleh PPAT Kec. Kopo Kab. Serang an. H. Priyono S, BA.
  - b. Surat Pernyataan penguasaan fisik Bidang tanah tanggal 19 maret 2003 yang diketahui Kepala Desa Pagintungan an. Ma'mun.
  - c. Surat Keterangan Desa Pagintungan No. 310/56/D-137/D-137/1/2003, tanggal 19 Maret 2003.
  - d. Surat Keterangan Riwayat Tanah oleh Kepala Desa Pagintungan, tanggal 05 Mei 2003.
  - e. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 26 September 1994 yang diketahui Kepala Desa Pagintungan.
  - f. Surat Keterangan dan Pernyataan Segel Hilang tanggal 26 September 1994 yang diketahui oleh Kepala Desa Pagintungan dan Camat Kopo Kab. Serang.
- Berdasarkan AJB yang dijadikan sebagai warkah dalam proses penerbitan SHM tersebut diatas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Serang, yaitu sebagai berikut :

Terhadap SHM No. 247 a.n. Suherman tanggal 14 Oktober 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Serang, dengan lokasi tanah yang tertelak di Ds. Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang, seluas 3.951 M2, bahwa proses peralihan hak jual belinya dilakukan pada tanggal 26 September 1994, sebagaimana AJB No.892.a.50/Kopo/IX/Akta/1994 yang disahkan oleh H. Priyono S, BA selaku PPAT Kec. Kopo Kab. Serang.
- Bahwa status kepemilikan bidang tanah sesuai dengan SHM 247 a.n. Suherman tanggal 14 Oktober 2003, pada saat sekarang ini terdaftar di Kantor Pertanahan Kab. Serang a.n. Suherman.

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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 sebelum menerbitkan SHM harus dilakukan pengukuran dan prosedur pengukuran tanah adalah :

1. Pemohon mengajukan permohonan pengukuran.
2. Dibuatkan surat tugas untuk melaksanakan pengukuran.
3. Pemohon membayar PNPB
3. Petugas ukur melaksanakan pengukuran dengan mengambil data kordinat batas-batas tanah dimaksud ditunjukkan oleh pemilik tanah
4. Melakukan penggambaran berdasarkan data kordinat batas-batas tanah dimaksud.
5. Melakukan pemetaan pada peta pendaftaran digital yang ada di Kantor Pertanahan Serang.
6. Setelah keluar gaambar ukur lalu di plotting.
7. Ploting untuk mengetahui kedudukan tanah apakah tanah tersebut sudah bersertipiatatau belum, kalau sudah ada garis merah berarti tanah tersebut sudah bersertipikat, kalau belum ada garis merah berarti tanaah belum bersertifikat

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa membenarkan keterangan saksi.

8. **Saksi H. Ma'mun Bin H. Aspuri**, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi tidak mengetahui terdakwa menjual tanah antara Charles Kusumawijaya.
- Saksi sebagai Kepala Desa Pagintungan sejak tahun 1995 s/d 2003.
- Saksi pernah datang ke lokasi tanah yang di ratakan oleh pihak Carles Ksumawijaya yang berlokasi di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang dan saksi mencegahnya karena tanah tersebut milik orang ain dan sudah bersertipikat.
- Saksi datang ke lokasi tanah tersebut karena saksi di kasih tahu oleh Yopi (orangnya Yanto Lukman).
- Sakksi tidak mengetahui tentang tanah yang dijual oleh terdakwa kepada Charles Kusumawijaya.

Tanggapan terdakwa

- Terdakwa membenarkan keterangan saksi.



9. **Saksi Yanyan Heryana Bin Idin Sukriatmana**, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi tidak kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi bertugas di kantor Pertanahan kab. Serang sejak tahun 1997 s/d sekarang, dan jabatan saksi sekarang adalah selau koordinator pengukuran.
- Bahwa tugas pokok serta tanggung jawab saksi selaku Koordinator Pengukuran di kantor Pertanahan Kab Serang diantaranya pengumpulan data fisik bidang tanah dan melakukan pemetaan bidang-bidang tanah, selanjutnya tugas pokok serta tanggung jawab tersebut saksi pertanggungjawabkan kepada Raswanto, A.Ptnh selaku Kasi Survey dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kab. Serang.
- Saksi menjadi petugas ukur di Kantor Pertanahan Kab. Serang atas dasar Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 dan No. 17 tahun 2020 tentang Organsasi & Tata Kerja Kementrian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran atas bidang tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang sesuai SHM No. 248 an. Nani, SHM No. 249 atas Jumono dan SHm No. 247 atas nama Suherman.
- Pada saat saksi melakukan pengukuran saksi ditunjukkan oleh pemilik tanah pada saat pengukuran tanah sesuai 4(empat) PPJB yaitu PPJB No. 29, No. 28, No. 27 tanggal 14 November 2016 dan PPJB No. 06 tanggal 16 Mei 2017 (objek tanah dalam 1(satu) hamparan ditunjukkan oleh pemilik tanah sesuai PPJB yaitu Jamaludin, Dasep, Hudri dan Erdiansah.
- Dasar saksi melakukan pengukuran atas permintaan Penyidik Polda Banten dan Surat Tugas dari tempat saksi betugas (Kantor Pertanahan Kab. Serang) tanggal 04 September 2020.
- Saksi tidak mengetahui tentang PPJB No. 27 tanggal 14 November 2016 antara Dasep Hermawan dengan Charles Kusumawijaya.
- Bahwa dari hasil pengukuran bahwa objek bidang tanah sesuai PPJB No. 27 tanggal 14 November 2016 berada di dalam SHM No. 247 atas nama Suherman, secara rinci tercantum dalam berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral No. 20/IX/BA-PU/2020 tanggal 28 September 2020.
- Bahwa Berita Acara pengukuran dan pemetaan Kadastral oleh para pihak yang terkait dengan PPJB dan Kuasa Menjual yaitu :

1. Jamaludin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dasep Hermawan
3. Erdiansyah
4. Hudri.

Dengan disaksikan oleh :

1. Nani Lukman
2. Jumono,
3. Satiri
4. Ma'mun

Tanggapan terdakwa

- Terdakwa membenarkan keterangan saksi.

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Terdakwa menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Pada bulan September 2016 sekitar jam 16.00 Wib terdakwa didatangi oleh orang yang bernama Dulmanan selaku mediator dengan maksud menawarkan tanah milik terdakwa yang akan di beli oleh orang Korea dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) / M2, setelah itu terdakwa berminat dan mempersilahkan kepada Dulmanan untuk mengurus surat-surat tanahnya di kantor Desa Pagintungan, setelah terdakwa menunggu selama 1 (satu) bulan Dulmanan mengatakan tidak jadi.
- Pada bulan Oktober 2016 terdakwa dipanggil oleh Dulmanan untuk datang ke rumahnya yang beralamat di Kp. Pasir Eurih Desa Mekarsari Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak, pada saat itu Dulmanan memberitahukan ada pihak lain yang sedang mencari lokasi tanah untuk dibuat pabrik dan bersedia membelinya seharga Rp. 150.000,- / M2 dan terdakwa bersedia menjual tanahnya dan Dulmanan meneruskan kepada calon pembeli.
- Satu minggu kemudian Dulmanan mempertemukan terdakwa dengan Linda Dewi selaku mediator dari Charles Kusumawijaya dengan tujuan untuk mengecek dan melihat langsung lokasi tanah yang akan terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya yang terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab Serang dengan luas  $\pm 4.680$  M2, dan akan disampaikan hasil pengecekan kepada Charles Kusumawijaya selaku calon pembeli, kemudian Linda Dewi meminta kepada terdakwa untuk menunggu keputusan jadi atau tidaknya jual beli tanah tersebut.

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Beberapa hari kemudian Dulmanan menyampaikan kepada terdakwa untuk datang ke Kantor Notaris Arjamalis yang di tunjuk oleh pembeli pada tanggal 14 November 2016 untuk menerima pembayaran uang muka/DP berikut ada penandatanganan Akta Perjanjian Pengikata Jual Beli antara terdakwa dengan pembeli yaitu Charles Kusumawijaya.
- Pada tanggal 14 November 2016 ketika terdakwa selaku penjual bertemu Charles Kusumawijaya (selaku pembeli) di kantor Notaris Arjamalis yang berkantor di Kota Serang, terdakwa menunjukkan surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan Kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa akhirnya saksi Charles Kusumawijaya menjadi yakin untuk membeli tanah tersebut dimana pada saat itu terjadi kesepakatan antara terdakwa selaku penjual dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli dan terjadilah penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas bidang tanah seluas  $\pm 4.680$  M2, dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan nilai total sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), setelah itu terjadi pembayan DP sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dan sisanya dibayar tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan sekarang sudah dibayar lunas.
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pelunasan, kemudian dilakukan pengukuran tanah, karena terdakwa pada saat pengukuran tanah tidak berada di rumah kemudian terdakwa mempercayakan proses pengukuran kepada Dulmanan, karena Dulmanan sebelumnya sudah mengetahui lokasi tanah serta batas-batas tanah milik terdakwa.
- Bahwa tanah milik terdakwa yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya terletak di Blok 013 Cangkring Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang seluas  $\pm 4.680$  M2 adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan PU.
  - Sebelah Tmur : Tanah milik Jumri.
  - Sebelad Selatan : Batas Desa.
  - Sebelah Barat : Tanah mili Erdiansyah,
- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya adalah tanah milik terdakwa asalnya pada tahun 1992 terdakwa membeli dari

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

Antawi selaku Kepala Desa Pagintungan dan terdakwa membeli tanah tersebut tanpa AJB.

- Bahwa yang menjadikan pihak dari pembeli yakin dan tertarik untuk membeli tanah milik terdakwa adalah terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bermasalah, tidak sengketa, belum pernah di perjual belikan kepada orang lain dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya pengecekan surat/warkah tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Arjamalis Roswar dan diketahui Sdr. Marto selaku Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
- Bahwa Setelah terjadi jual beli dan tanah tersebut pada saat dilakukan Cut and Fill gali dan uruk ada seseorang datang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, kemudian dilakukan pengecekan di BPN ternyata benar tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama orang lain yaitu SHM No. 247/2003 tanggal 14 Oktober 2003 luas tanah 3.951 M2 atas nama Suherman dan sampai sekarang Charles Kusumawijaya tidak bisa menguasai tanah tersebut dan terdakwa juga tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut.
- Bahwa pengurukan/pemerataan tanah akhirnya tidak terjadi dan terdakwa berjanji kepada Charles Kusumawijaya akan menyelesaikan permasalahan tersebut, namun penyelesaian tersebut sampai sekarang tidak terlaksana.
- Bahwa uang dari penjualan tanah yang terdakwa terima dari Charles Kusumawijaya sudah habis untuk membyar hutang.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Charles Kusumawijaya menderita kerugian sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa ;

1. 1 (satu) bundle Akta PPJB Nomor 27 tanggal 14 November 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Arjamalis Roswar, SH. SpN, MH antara Dasep Hermawan selaku pihak pertama dengan Sdr. Charles Kusumawijaya selaku pihak kedua.
2. 1(satu) bundle Akta Kuasa Menjual No. 11 tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat oleh Notaris Arjamalis Roswar, SH. SpN, MH antara Dasep Hermawan selaku pemberi kuasa dengan Charles Kusumawijaya selaku penerima kuasa.

Halaman 30 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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)



3. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang (total pelunasan) tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pembelian bidang tanah seluas 4.680 M2 di daerah Pagintungan Serang.
4. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang muka ke-1 tanggal 02 November 2016 dari Sdr. Charles Kusumawijaya kepada Dasep Hermawan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembelian bidang tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
5. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang muka ke-2 tanggal 14 November 2016 dari Charles Kusumawijaya kepada dasep Hermawan sebesar Rp. 77.560.000,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) untuk pembelian bidang tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
6. 1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang tanggal 18 Januari 2017 dari Carles Kusumawijaya kepada Linda Dewi sebesar Rp. 146.142.000,- (seratus empat puluh enam juta seratus empat puluh dua ribu rupiah) untuk pembayaran komisi penjualan tanah atas nama Dasep Hermawan di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.
7. 1(satu) bundle dokumen warkah Akta PPJB No. 27 tanggal 14 November 2016 antara Dasep Hermawan selaku pihak pertama dengan Charles Kusumawijaya selaku pihak kedua.
8. 1(satu) bundle foto copy legalisir Buku Tanah hak Milik No. 247 atas nama Suherman yang di terbitkan oleh Kantor Peranahan Serang tanggal 14 Oktober 2003 berikut warkahnya atas sebidang tanah yang terletak di Desa Paintungan Kec. Jawilan Kab. Serag seluas 3.951 M2.

Barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum karena itu dapat pula digunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa, serta dihubungkan dengan barang bukti, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Pada bulan September 2016 sekitar jam 16.00 Wib terdakwa didatangi oleh orang yang bernama Dulmanan selaku mediator dengan maksud menawarkan tanah milik terdakwa yang akan di beli oleh orang Korea dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) / M2,



setelah itu terdakwa berminat dan mempersilahkan kepada Dulmanan untuk mengurus surat-surat tanahnya di kantor Desa Pagintungan, setelah terdakwa menunggu selama 1 (satu) bulan Dulmanan mengatakan tidak jadi.

- Pada bulan Oktober 2016 terdakwa dipanggil oleh Dulmanan untuk datang ke rumahnya yang beralamat di Kp. Pasir Eurih Desa Mekarsari Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak, pada saat itu Dulmanan memberitahukan ada pihak lain yang sedang mencari lokasi tanah untuk dibuat pabrik dan bersedia membelinya seharga Rp. 150.000,- / M2 dan terdakwa bersedia menjual tanahnya dan Dulmanan meneruskan kepada calon pembeli.

- Satu minggu kemudian Dulmanan mempertemukan terdakwa dengan Linda Dewi selaku mediator dari Charles Kusumawijaya dengan tujuan untuk mengecek dan melihat langsung lokasi tanah yang akan terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya yang terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab Serang dengan luas  $\pm 4.680$  M2, dan akan disampaikan hasil pengecekan kepada Charles Kusumawijaya selaku calon pembeli, kemudian Linda Dewi meminta kepada terdakwa untuk menunggu keputusan jadi atau tidaknya jual beli tanah tersebut.

- Beberapa hari kemudian Dulmanan menyampaikan kepada terdakwa untuk datang ke Kantor Notaris Arjamalis yang di tunjuk oleh pembeli pada tanggal 14 November 2016 untuk menerima pembayaran uang muka/DP berikut ada penandatanganan Akta Perjanjian Pengikata Jual Beli antara terdakwa dengan pembeli yaitu Charles Kusumawijaya.

- Pada tanggal 14 November 2016 ketika terdakwa selaku penjual bertemu Charles Kusumawijaya (selaku pembeli) di kantor Notaris Arjamalis yang berkantor di Kota Serang, terdakwa menunjukkan surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan Kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa akhirnya saksi Charles Kusumawijaya menjadi yakin untuk membeli tanah tersebut dimana pada saat itu terjadi kesepakatan antara terdakwa selaku penjual dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli dan terjadilah penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas bidang tanah seluas  $\pm 4.680$  M2, dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan nilai total sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), setelah itu terjadi pembayan DP sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dan sisanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan sekarang sudah dibayar lunas.

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pelunasan, kemudian dilakukan pengukuran tanah, karena terdakwa pada saat pengukuran tanah tidak berada di rumah kemudian terdakwa mempercayakan proses pengukuran kepada Dulmanan, karena Dulmanan sebelumnya sudah mengetahui lokasi tanah serta batas-batas tanah milik terdakwa.

- Bahwa tanah milik terdakwa yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya terletak di Blok 013 Cangkring Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang seluas  $\pm$  4.680 M2 adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan PU.
- Sebelah Tmur : Tanah milik Jumri.
- Sebelad Selatan : Batas Desa.
- Sebelah Barat : Tanah mili Erdiansyah,

- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya adalah tanah milik terdakwa asalnya pada tahun 1992 terdakwa membeli dari Antawi selaku Kepala Desa Pagintungan dan terdakwa membeli tanah tersebut tanpa AJB.

- Bahwa yang menjadikan pihak dari pembeli yakin dan tertarik untuk membeli tanah milik terdakwa adalah terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bermasalah, tidak sengketa, belum pernah di perjual belikan kepada orang lain dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya pengecekan surat/warkah tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Arjamalis Roswar dan diketahui Sdr. Marto selaku Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.

- Bahwa Setelah terjadi jual beli dan tanah tersebut pada saat dilakukan Cut and Fill gali dan uruk ada seseorang datang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, kemudian dilakukan pengecekan di BPN ternyata benar tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama orang lain yaitu SHM No. 247/2003 tanggal 14 Oktober 2003 luas tanah 3.951 M2 atas nama Suherman dan sampai sekarang Charles Kusumawijaya tidak bisa menguasai tanah tersebut dan terdakwa juga tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut.

- Bahwa pengurukan/pemerataan tanah akhirnya tidak terjadi dan terdakwa berjanji kepada Charles Kusumawijaya akan menyelesaikan

Halaman 33 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/PN.Srg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan tersebut, namun penyelesaian tersebut sampai sekarang tidak terlaksana.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Charles Kusumawijaya menderita kerugian sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

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

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif yaitu Pertama melanggar pasal 378 KUHP Atau Kedua melanggar Pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa dengan dakwaan Alternatif, maka Majelis Hakim akan membuktikan dakwaan Penuntut Umum berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang memenuhi unsur-unsur tidak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum, berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan Majelis Hakim akan membuktikan kesalahan Terdakwa dalam dakwaan Pertama Pasal 378 KUHP dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. *Barang Siapa ;*
2. *Dengan maksud untuk menguntungkan sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”*

### **Unsur “Barang Siapa “**

Menimbang,, bahwa unsur barang siapa adalah orang selaku subyek hukum (*de drager van de rechten en plichten*) yang melakukan tindak pidana dan dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya. Dalam Hubungannya dengan perkara ini, Bahwa yang dimaksud barang siapa adalah siapa saja sebagai subyek hukum dan didalam melakukan perbuatan pidana ia mampu dan dapat dipertanggung-jawabkan menurut hukum.

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, bahwa terdakwa diperiksa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dimana



terdakwa diajukan ke depan persidangan mengaku bernama Dasep Hermawan Bin Rumdana sesuai dengan identitas terdakwa didalam surat dakwaan.

Bahwa terhadap diri terdakwa Dasep Hermawan Bin Rumdana berdasarkan fakta persidangan terdakwa cakap, mengerti dan menjawab dengan lancar semua pertanyaan yang diajukan baik oleh majelis hakim, penuntut Umum maupun Penasihat hukum terdakwa sehingga dalam diri terdakwa tidak ditemukan adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar sehingga perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan kepada terdakwa.

Dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi sepanjang mengenai subyek hukum dan mengenai perbuatan yang menyertainya akan dibuktikan dalam pertimbangan unsur berikutnya ;

***Unsur dengan maksud untuk menguntungkan sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”***

Menimbang, Bahwa maksud unsur pasal ini adalah “melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila orang itu mengetahui duduk perkara yang sebenarnya orang itu tidak akan menyerahkan barang itu” ***“karangan perkataan-perkataan bohong”*** dalam Pasal 378 KUHP diterjemahkan sebagai bentuk dari ***“beberapa kebohongan”*** atau harus dipakai banyak kata-kata bohong yang tersusun sedemikian rupa sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain dan keseluruhannya merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar. (R. Susilo : ***“KUHP serta komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal”*** hal 261)

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Juli 1990 No.1601.K/Pid/1990 yang menyatakan: “Unsur pokok delict penipuan (ex Pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/ upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delict untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan sesuatu barang. “Prinsip Dasar tindak pidana penipuan adalah tidak jujur cara untuk memperoleh harta yaitu dengan curang/ tipu muslihat. Juga tidak jujur dalam memperoleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manfaat atau keuntungan melalui akan muslihat sehingga korban merasa tertipu."

Menimbang, bahwa jika maksud unsur pasal ini dihubungkan dengan fakta dipersidangan yang diperoleh dari keterangan para saksi, dan keterangan terdakwa :

- Pada bulan September 2016 sekitar jam 16.00 Wib terdakwa didatangi oleh orang yang bernama Dulmanan selaku mediator dengan maksud menawarkan tanah milik terdakwa yang akan di beli oleh orang Korea dengan harga Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) / M2, setelah itu terdakwa berminat dan mempersilahkan kepada Dulmanan untuk mengurus surat-surat tanahnya di kantor Desa Pagintungan, setelah terdakwa menunggu selama 1 (satu) bulan Dulmanan mengatakan tidak jadi.
- Pada bulan Oktober 2016 terdakwa dipanggil oleh Dulmanan untuk datang ke rumahnya yang beralamat di Kp. Pasir Eurih Desa Mekarsari Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak, pada saat itu Dulmanan memberitahukan ada pihak lain yang sedang mencari lokasi tanah untuk dibuat pabrik dan bersedia membelinya seharga Rp. 150.000,- / M2 dan terdakwa bersedia menjual tanahnya dan Dulmanan meneruskan kepada calon pembeli.
- Satu minggu kemudian Dulmanan mempertemukan terdakwa dengan Linda Dewi selaku mediator dari Charles Kusumawijaya dengan tujuan untuk mengecek dan melihat langsung lokasi tanah yang akan terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya yang terletak di Blok 013 Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab Serang dengan luas  $\pm$  4.680 M2, dan akan disampaikan hasil pengecekan kepada Charles Kusumawijaya selaku calon pembeli, kemudian Linda Dewi meminta kepada terdakwa untuk menunggu keputusan jadi atau tidaknya jual beli tanah tersebut.
- Beberapa hari kemudian Dulmanan menyampaikan kepada terdakwa untuk datang ke Kantor Notaris Arjamalis yang di tunjuk oleh pembeli pada tanggal 14 November 2016 untuk menerima pembayaran uang muka/DP berikut ada penandatanganan Akta Perjanjian Pengikata Jual Beli antara terdakwa dengan pembeli yaitu Charles Kusumawijaya.
- Pada tanggal 14 November 2016 ketika terdakwa selaku penjual bertemu Charles Kusumawijaya (selaku pembeli) di kantor Notaris Arjamalis yang berkantor di Kota Serang, terdakwa menunjukkan surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan Kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa akhirnya saksi Charles Kusumawijaya

Halaman 36 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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)



menjadi yakin untuk membeli tanah tersebut dimana pada saat itu terjadi kesepakatan antara terdakwa selaku penjual dengan Charles Kusumawijaya selaku pembeli dan terjadilah penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas bidang tanah seluas  $\pm$  4.680 M2, dengan harga per meter persegi sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan nilai total sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), setelah itu terjadi pembayaran DP sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dan sisanya dibayar tanggal 18 Januari 2017 sebesar Rp. 758.160.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan sekarang sudah dibayar lunas.

- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pelunasan, kemudian dilakukan pengukuran tanah, karena terdakwa pada saat pengukuran tanah tidak berada di rumah kemudian terdakwa mempercayakan proses pengukuran kepada Dulmanan, karena Dulmanan sebelumnya sudah mengetahui lokasi tanah serta batas-batas tanah milik terdakwa.

- Bahwa tanah milik terdakwa yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya terletak di Blok 013 Cangkring Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang seluas  $\pm$  4.680 M2 adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan PU.
- Sebelah Tmur : Tanah milik Jumri.
- Sebelad Selatan : Batas Desa.
- Sebelah Barat : Tanah mili Erdiansyah,

- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada Charles Kusumawijaya adalah tanah milik terdakwa asalnya pada tahun 1992 terdakwa membeli dari Antawi selaku Kepala Desa Pagintungan dan terdakwa membeli tanah tersebut tanpa AJB.

- **Bahwa yang menjadikan pihak dari pembeli yakin dan tertarik untuk membeli tanah milik terdakwa adalah terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bermasalah, tidak sengketa, belum pernah di perjual belikan kepada orang lain dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya pengecekan surat/warkah tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Arjamalis Roswar dan diketahui Sdr. Marto selaku Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.**

- **Bahwa Setelah terjadi jual beli dan tanah tersebut pada saat dilakukan Cut and Fill gali dan uruk ada seseorang datang**



***mengatakan bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, kemudian dilakukan pengecekan di BPN ternyata benar tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama orang lain yaitu SHM No. 247/2003 tanggal 14 Oktober 2003 luas tanah 3.951 M2 atas nama Suherman dan sampai sekarang Charles Kusumawijaya tidak bisa menguasai tanah tersebut dan terdakwa juga tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut.***

- Bahwa pengurukan/pemerataan tanah akhirnya tidak terjadi dan terdakwa berjanji kepada Charles Kusumawijaya akan menyelesaikan permasalahan tersebut, namun penyelesaian tersebut sampai sekarang tidak terlaksana.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi Charles Kusumawijaya menderita kerugian sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

Menimbang, Bahwa dari fakta hukum tersebut terdakwa menggunakan rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), untuk pembayaran pembelian bidang tanah seluas 4.680 M2 di daerah Pagintungan Serang, dengan kata-kata “terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak bermasalah, tidak sengketa, belum pernah di perjual belikan kepada orang lain dimana hal tersebut diperkuat dengan adanya pengecekan surat/warkah tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Arjamalis Roswar dan diketahui Sdr. Marto selaku Kepala Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang,

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut dapat ditemukan fakta adanya keterlibatan saksi Kantor Notaris Arjamalis Roswar yang berkantor di Kota Serang oleh karena awal proses seluruh pengecekan atas jual tanah tersebut telah dilakukan oleh Kantor Notaris Arjamalis Roswar yang berkantor di Kota Serang, mulai dari kelengkapan Dokumen kepemilikan tanah tersebut oleh Terdakwa yang hanya didasarkan kepada surat-surat/warkah berupa Surat keterangan Riwayat tanah, Surat Pernyataan kepemilikan, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat keterangan Hibah yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa kemudian dibuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan sudah ditandatangani oleh penjual dan pembeli, Notaris dan saksi-saksi dan pembeli sudah membayar lunas dan terungkap fakta dipersidangan dari keterangan saksi Mas Deni Setiawan, SE Bin Mas Sudarama, sebagai Pegawai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor Notaris Arjamalis Roswar bahwa Saksi pernah disuruh oleh Notaris Armalis Roswar untuk mencari petugas Ukur, kemudian saksi ke BPN Kab Serang bertemu dengan Undang Chandrayat saksi meminta untuk dilakukan pengukuran tanah di Pagintungan milik terdakwa Dasep Hermawan dan saksi meminta pengukuran tersebut secara lisan (tidak resmi) saksi langsung datang ke BPN bertemu dengan Undang Chandrayat (yang pada saat itu menjadi petugas ukur) Kemudian Undang Chandrayat melakukan pengukuran tanah miik terdakwa di Pagintungan dihadiri oleh terdakwa dan pihak dari pembeli dalam waktu 2 hari s/d 4 hari hasil ukur sudah jadi dan saksi diperintahkan oleh Notaris Arjamalis Roswar untuk mengambil hasil ukur di rumah Undang Chandrayat di rumahnya di Kav. Lontar Kec. Serang Kota Serang. dan proses pengukuran tanah tersebut tidak dilakukan secara prosedur yang benar sebagaimana keterangan saksi Mustofa, SH Bin Dulah Hasim dan saksi Yanyan Heryana Bin Idin Sukriatmana petugas BPN bahwa prosedur pengukuran tanah adalah :

1. Pemohon mengajukan permohonan pengukuran.
2. Dibuatkan surat tugas untuk melaksanakan pengukuran.
3. Pemohon membayar PNB
4. Petugas ukur melaksanakan pengukuran dengan mengambil data kordinat batas-batas tanah dimaksud ditunjukkan oleh pemilik tanah
5. Melakukan penggambaran berdasarkan data kordinat batas-batas tanah dimaksud.
6. Melakukan pemetaan pada peta pendaftaran digital yang ada di Kantor Pertanahan Serang.
7. Setelah keluar gaambar ukur lalu di plotting.
8. Ploting untuk mengetahui kedudukan tanah apakah tanah tersebut sudah bersertipiatatau belum, kalau sudah ada garis meraah berarti tanah tersebut sudah bersertipikat, kalau belum ada garis merah berarti tanaah belum bersertifikat

dan dari fakta hukum semua persyaratan ini tidak dilakukan oleh saksi Notaris Arjamalis Roswar, akan tetapi saksi Arjamalis Roswar kemudian langsung membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang sudah ditandatangani oleh penjual dan pembeli, Notaris dan saksi-saksi dan sudah membayar lunas, sehingga Majelis Hakim berdasarkan fakta hukum patut diduga ada keterlibatan saksi Notaris Arjamalis Roswar dalam perkara ini sehingga saksi korban percaya melakukan jual beli karena saksi Notaris Arjamalis Roswar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan terhadap tanah tersebut sudah tidak ada masalah, namun ternyata ada sertifikat diatas tanah yang dijual terdakwa tersebut ;

Menimbang, bahwa jika saksi Notaris Arjamalis Roswar pada saat akan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Terdakwa dan saksi Charles telah dilakukan melalui prosedur dan tata cara yang benar maka bisa dihindari akan terjadinya tindak pidana penipuan tersebut dan saksi korban Charles lebih percaya terhadap apa yang dilakukan oleh saksi Notaris Arjamalis Roswar karena saksi Notaris Arjamalis Roswar dipandang lebih mengetahui dibandingkan Terdakwa dan saksi Korban Charles ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut, Unsur dengan maksud untuk menguntungkan sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang" telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya semua unsur dakwaan dalam dakwaan Pertama dalam Pasal 378 KUHP maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum.

Menimbang, bahwa selama dipersidangan Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pembenar maupun alasan pemaaf yang dapat meniadakan pertanggungjawaban pidana bagi Terdakwa tersebut. sehingga dengan demikian secara hukum Terdakwa dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan pidana yang telah dilakukan nya dan karena itu haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan kesalahannya.

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini Terdakwa ditahan berdasarkan penahanan yang sah, maka masa tahanan yang telah dijalani tersebut dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan.

Menimbang, bahwa mengenai adanya perjanjian antara korban dan terdakwa, tentang akan mengganti tanah tersebut dengan tanah lain kepada korban Majelis Hakim mempertimbangkan perjanjian itu hanya dapat dipakai sebagai sarana untuk alasan yang meringankan hukuman/pidana yang akan dijatuhkan kepada terdakwa atas kesalahannya dan bukan sebagai sarana pembuktian untuk menghentikan pemeriksaan perkara ini, oleh karena pemeriksaan perkara terdakwa telah melalui proses pemeriksaan dipersidangan dan harus diakhiri dengan adanya putusan Pengadilan tentang salah atau

Halaman 40 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

tidaknya Terdakwa, dan bukan dengan penghentian perkara, dan lagi korban dipersidangan telah menyatakan bahwa penawaran tanah tersebut telah ditolak karena tidak sesuai dengan keinginan saksi korban dan belum ada yang dilaksanakan oleh terdakwa kepada korban untuk penggantian tanah tersebut sehingga hanya dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk hal yang meringankan hukuman terdakwa ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Terdakwa yang memohon keringanan hukuman dan menyatakan adanya keinginan untuk mengganti tanah korban dengan tanah yang lain antara Terdakwa dengan saksi korban Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa pemidanaan bukan sebagai pembalasan atas kesalahan pelaku, akan tetapi merupakan sarana mencapai tujuan yang bermanfaat untuk melindungi masyarakat menuju kesejahteraan masyarakat dan pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa ditekankan pada tujuannya, yakni untuk mencegah agar orang tidak melakukan kejahatan dan juga pemidanaan ini merupakan suatu benteng terakhir. Artinya, pemidanaan baru digunakan apabila sanksi hukum yang lain dirasakan tidak mampu untuk menjaga atau memperkuat norma hukum yang telah ada. Hal ini dikenal dengan istilah “Ultimum Remedium.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim pidana yang akan dijatuhkan kepada Terdakwa telah mempertimbangkan seluruh aspek dari tujuan pemidanaan, sehingga hukuman yang dijatuhkan kepada Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan ini sudah dipandang memenuhi rasa keadilan bagi korban dan terdakwa;

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya akan ditetapkan dalam amar putusan :

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dijatuhi pidana, maka kepada Terdakwa dibebankan pula untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana kepada Terdakwa perlu dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan maupun hal-hal yang meringankan:

Kadaan yang memberatkan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0- Perbuatan terdakwa menyebabkan saksi korban mengalami kerugian.

## Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan ;
- Antara terdakwa dan korban telah melakukan perdamaian ;

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

## M E N G A D I L I :

1. Menyatakan terdakwa **Dasep Hermawan Bin Rumdana** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan".
2. Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa **Dasep Hermawan Bin Rumdana** dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa akan dikurangkan selama terdakwa berada dalam tahanan
4. Menetapkan agar terdakwa tetap ditahan.
5. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 5.1 (satu) bundle Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27 tanggal 14 November 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Arjamalis Roswar, SH, SpN, MH antara Dasep Hermawan selaku pihak pertama dengan Charles Kusumawijaya selaku pihak kedua.
  - 5.1(satu) bundle Akta Kuasa Menjual No. 11 tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Arjamalis Roswar, SH.SpN, MH antara dasep Hermawan selaku pemberi kuasa dengan Charles Kusumawijaya selaku penerima kuasa.
  - 5.1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang (total pelunasan) tanggal 18 Januari 2017 dari Chaeles Kusumawijaya kepada dasep Hermawan sebesar Rp. 842.400.000,- (delapan ratus empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pembelian bidang tanah seluas 4.680 M2 di daerah Pagintungan Serang.

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 882/Pid.B/2021/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

5.1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang muka ke-1 tanggal 02 November 2016 dari Charles Kusumawijaya kepada Dasep Hermawan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembelian bidang tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.

5.1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang muka ke-2 tanggal 14 November 2016 dari Cahles Kusumawijaya kepada Dasep Hermawan sebesar Rp. 77.560.000,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.

5.1(satu) lembar kwitansi penyerahan uang tanggal 18 Januari 2017 dari Carles Kusumawijaya kepada Linda Dewi sebesar Rp. 146.142.000,- (seratus empat puluh enam juta seratis empat puuh dua ribu rupiah) untuk pembayaran komisi penjualan tanah atas nama Dasep Hermawan di Desa Pagintungan Kec. Jawilan Kab. Serang.

## Dikembalikan kepada saksi Charles Kusumawijaya.

5.1(satu) bundle dokumen warkah akta PPJB No. 27 tanggal 14 November 2016 antara Dasep Hermawan selaku piak pertama dengan Chalrles Kusumawijaya selaku pihak kerua.

5.1(satu) bundle foto copy legalisir Buku Tanah hak Milik No. 247 atas nama Suherman yang di terbitkan oleh Kantor Peranahan Serang tanggal 14 Oktober 2003 berikut warkahnya atas sebidang tanah yang terletak di Desa Paintungan Kec. Jawilan Kab. Serag seluas 3.951 M2.

## Tetap terlampir dalam berkas perkara.

6. Membebaskan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (Lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang Kelas IA pada hari Selasa tanggal 11 Januari 2022 oleh Uli Purnama,. S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Hasmy,.S.H.,M.H. dan Herry Cahyono, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Januari 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota dengan dibantu oleh Ubadilah., S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang serta dihadiri oleh Pujiyati, S.H. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Serang dan dihadapan Terdakwa ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hasmy, S.H.,M.H.

Uli Purnama, S.H.,M.H.

Herry Cahyono.,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ubadilah S.H.

#### 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)