



PUTUSAN

Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH;**
2. Tempat lahir : Bogor;
3. Umur/Tanggal lahir : 35/16 Mei 1989;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Rulita RT.002 RW.005, Kelurahan Harjasari,
Kecamatan Kota Bogor Selatan Kota Bogor;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan swasta;

Terdakwa Husen Daud Bin Machrom Ariansyah ditangkap sejak tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan 21 Juni 2024;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan tanggal 9 Juli 2024;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 10 Juli 2024 sampai dengan tanggal 18 Agustus 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 4 September 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 27 September 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 September 2024 sampai dengan tanggal 26 November 2024

Terdakwa didampingi oleh Wahyudi Harsowiyoto, S.H., dan Kawan-Kawan Advokat/ Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Aksiya, beralamat kantor di jalan Singkarak Ujung/RRI No.99, RT.003 RW.20, Kelurahan Abadijaya, Kecamatan Depok Timur, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 181/SK.Pid/2024/PN Cbi tanggal 23 September 2024, dan telah dicabut kuasanya tanggal 9 November 2024;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 29 Agustus 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 29 Agustus 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sesuai dengan Pasal 378 KUHP sebagaimana dalam Surat Dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dengan pidana penjara selama 4 (empat) Tahun Penjara, dengan dikurangkan lamanya Terdakwa ditahan;
3. Memerintahkan Terdakwa Tersebut agar tetap ditahan;
4. Menetapkan Barang Bukti berupa:
 - Kwitansi dari IBU ROSIANA DEWI, SE kepada Sdr. HUSEN DAUD tanggal 22 Februari 2021 senilai Rp. 236.880.000,- (Dua ratus Tiga Puluh Enam juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)
 - Kwitansi dari IBU ROSIANA DEWI, SE kepada Sdr. HUSEN DAUD tanggal 2 April 2021 senilai Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
 - Kwitansi dari IBU ROSIANA DEWI, SE kepada Sdr. HUSEN DAUD tanggal 04 April 2021 senilai Rp. 420.000.000,- (Empat Ratus Dua puluh Juta Rupiah).
 - Akta Kuasa untuk menjual Nomor 11 tanggal 11 Februari 2021 dari MACHROM selaku yang memberikan kuasa kepada HUSEN DAUD selaku Penerima kuasa yang diterbitkan notaris ADEN DAHRI, SH., M.Kn.
 - Perjanjian Pengikatan Jual beli Jual Beli antara HUSEN DAUD Selaku Penjual Kepada sdr. ROSIANA DEWI, SE. Selaku pembeli tanggal 22 Februari 2021.
 - Peta Bidang Tanah Nomor : 3576/2006 tanggal 10 Nopember 2006 luas 6.768 M2 (Enam Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi).
 - Copy Peta Bidang Tanah Nomor : 2971 /06 tanggal 29 Agustus 2006 luas 3.522 M2 (Tiga Ribu Lima Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi).

Dikembalikan kepada Saksi LUCAS TETARDY TEJONDRO K. SE.



5. Menetapkan supaya Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terdakwa tidak mengetahui bahwa telah terjadi peralihan Hak Garap pada tahun 2008;
2. Bahwa Terdakwa bersikap sopan dan kooperatif selama persidangan;
3. Bahwa Terdakwa sangat menyesal dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;
4. Bahwa Terdakwa adalah tulang punggung keluarga;
5. Bahwa Terdakwa ingin memperbaiki hidup baru sehingga perkara ini merupakan pelajaran hidup yang sangat berharga.

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

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

KESATU:

Bahwa ia Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH pada hari Selasa tanggal 18 Mei 2021 sekira jam 15.30 WIB atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2021 atau setidaknya dalam tahun 2021, bertempat di Kantor Desa/Kelurahan Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor atau setidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada awal Februari 2021 Saat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE berkeinginan untuk memiliki tanah kemudian Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mendapatkan kontak telepon Sdr. Rahmat lalu Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mengontak telepon kepada Sdr. Rahmat untuk melihat tanah yang akan dijual selanjutnya disepakati Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE bersama Saksi Rosiana Dewi, SE untuk janji bertemu dengan Sdr. Rahmat di Daerah Gunung Geulis, lalu Sdr. Rahmat mengajak Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE untuk melihat beberapa bidang tanah, lalu ada bidang tanah yang membuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE tertarik yang dimiliki oleh Sdr. Bayu namun tidak berhasil karena susah untuk dihubungi.

Bahwa selanjutnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE diberitahukan oleh Sdr. Rahmat kalau lokasi tanah yang kami tertarik untuk dibeli adalah milik Sdr. Machrom dan Sdr. Rahmat memperkenalkan dan memberikan Nomor kontak Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH, selanjutnya terjadi komunikasi antara Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dengan Saksi Rosiana Dewi, SE dan negosiasi mengenai harga tanah yang berlokasi di Kp. Sinapeul RT.03 / 01 Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor dimana Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menawarkan harga sekitar Rp. 500.000,00/M2 (lima ratus ribu rupiah per meter persegi) namun kemudian Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menurunkan harga menjadi Rp. 350.000,00 / M2 (tiga ratus ribu rupiah per meter persegi) untuk luas 6.768 dan membuat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE tertarik sehingga total harganya adalah Rp. 2.368.000.000,- (dua milyar tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Bahwa kemudian Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menjelaskan bahwa tanah yang dijual adalah tanah garapan milik ayahnya Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) sambil mengirimkan foto surat yang menjelaskan bahwa tanah garapan itu milik Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) diantaranya:

- Fotocopy surat keterangan Nomor : 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN.
- Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di desa Katulampa Kec. Kedung halang Kabupaten DT II Bogor dari MARCO MACARENA ARCH kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 18 Juni 1985.
- Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor dari P. MARCO MACARENA Arch kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 28 Juni 1986.
- Fotocopy Surat Pernyataan tumpang sari dari Sdr. SUGANDA Bin AJUM kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 27 Oktober 2015.
- Fotocopy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor : 593/04/II/2008 tanggal 03 Januari 2008 yang ditandatangani Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN.
- Fotocopy peta Bidang tanah Nomor 3576/2006 tanggal 10 November 2006.

Bahwa setelah Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH mengirim dokumen-dokumen tersebut yang membuat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE merasa yakin sehingga Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH meminta tanda jadi pembelian tanah tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Saksi Rosiana Dewi, SE langsung mengirimkan uang sejumlah Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dan juga dengan janji akan mengurus surat-surat tanah ke Desa dan BPN.

Bahwa beberapa hari sebelum tanggal 22 Februari 2021 Saksi Rosiana Dewi, SE meminta bukti pembelian tanah berupa Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) karena sepengetahuan Saksi Rosiana Dewi, SE bahwa untuk jual beli tanah ada PPJBnya kemudian pada tanggal 22 Februari 2021 Saksi Rosiana Dewi, SE, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH pergi ke kantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA, SH. untuk menandatangani PPJB dan isi dari PPJB tersebut Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menjamin bahwa tanah yang dijual merupakan haknya dan di kantor notaris tersebut hadir Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Saksi Rosiana Dewi, SE dan staf notaris. Dan di kantor Notaris tersebut selain tanda tangan PPJB, Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH juga menandatangani Kwitansi pembayaran senilai Rp.236.880.000,-(dua ratus tiga puluh enam delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) yang sudah diterima seluruhnya.

Bahwa setelah penandatanganan PPJB Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE juga menanyakan adakah tanah yang nempel dengan lokasi yang di beli ada yang akan dijual juga kemudian Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH memberi respon bahwa ada tanah dengan luas 3522 M2 (Tiga Ribu Lima Ratus Dua puluh Dua Metrer Persegi) yang diakui masih milik Sdr. MACHROM dengan harga Rp. 200.000/ M2 (Tiga Ratus Ribu Rupiah per meter persegi) dan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH hanya mau mengurus sampai oper alih garapan saja, selanjutnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE kembali berminat namun hanya seluas 1000 M2 kemudian Saksi Rosiana Dewi, SE melakukan pembayaran sekaligus untuk dua bidang tanah tersebut yang berjumlah Rp.2.568.000.000,- (dua milyar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) dalam proses pembayaran selanjutnya pada tanggal 8 Maret 2021 Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Saksi Rosiana Dewi, SE, Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dengan ibunya Saksi Herlina bertemu di rest area cibubur untuk tanda tangan surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE namun untuk oper alih kepada Saksi Rosiana Dewi, SE tanggalnya dibuat mundur yaitu tanggal 22 Februari 2021 selanjutnya Saksi Rosiana Dewi, SE melakukan pembayaran kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH melalui transfer Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan penerima an. Husen Daud Nomor Rekening BCA 0953363043 yang dibayarkan secara cicil dari tanggal 07 Februari 2021 sampai dengan 05 April 2021 yang mencapai pembayaran dari Saksi Rosiana Dewi, SE kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH seluruhnya senilai Rp.726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dari total harga Rp.2.568.000.000,- (dua milyar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan tetapi Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mendapat informasi dari Sdr. Sujono beberapa hari kemudian bahwa ternyata kedua bidang tanah tersebut sebelumnya sudah di oper alihkan kepada Saksi Bayu Arianti dan Saksi Esti Lukito dengan memberikan copy surat oper alih garapan yang mereka miliki sehingga Saksi Rosiana Dewi, SE menghentikan pembayaran tanah tersebut dan meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH untuk mengembalikan seluruh uang yang telah Saksi Rosiana Dewi, SE bayarkan kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH.

Bahwa selanjutnya surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE maupun dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE dibuat oleh Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dan keadaan kedua surat pada saat itu baru ada cap jempol Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) diatas materai dengan alasan Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) tidak bisa tandatangan karena sakit sedangkan Ketua RT. 01, RT. 03 dan Ketua RW 01 berikut Kepala Desa Cibanon belum menandatangani. Dan juga Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE jelaskan bahwa setiap akan meminta tanda tangan baik kepada ketua RT, ketua Rw dan Kepala desa Sdr. HUSEN selalu meminta uang namun pada saat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE minta surat oper alih Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH beralasan bahwa tanda tangan kepala Desa belum karena susah ditemuin akhirnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mendesak agar oper alih garapan segera diserahkan selanjutnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Saksi Rosiana Dewi, SE janji dengan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH untuk bertemu di toko BNB Jl. Raya Jakarta Bogor Km. 46 Pakansari Kec. Cibinong Kab. Bogor namun yang datang adalah ibunya Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH yaitu Saksi Herlina sambil membawa surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE dan kemudian memperlihatkan sambil mengatakan bahwa stempel diatas tandatangan kepala Desa Cibanon keliru dan nanti akan diperbaiki oleh Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH namun sebelum surat oper alih tersebut dibawa oleh Saksi Herlina, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE sempat memfoto kedua surat oper



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih garapan tersebut, kemudian Sore harinya setelah memfoto surat oper alih tersebut Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE langsung ke kantor Desa Cibanon dan dikantor Desa Cibanon Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE perlihatkan foto dari Surat Oper alih garapan tersebut Sdr. SIDIN mengatakan bahwa tanda tangan Kepala Desa Cibanon palsu. Selanjutnya pada tanggal 18 Mei 2021 Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE datang ke kantor Desa Cibanon dan bertemu dengan Kepala Desa Cibanon yang bernama Saksi Drs. H. UJANG SUPRIADI kemudian Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE memperlihatkan kedua surat pernyataan oper alih hak dan garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE lalu Saksi Drs. H. UJANG SUPRIADI menerangkan bahwa tanda tangan dan stempel desa yang tertera didalam surat oper alih hak garapan pemerintah Desa Cibanon tersebut bukan tandatangannya dan bukan stempel milik kepala Desa Cibanon serta untuk mengatakan pernyataannya tersebut kepala desa membuat surat keterangan Nomor : 593/2004/07/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021 dan surat keterangan nomor : 593/2004/08/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH tersebut diatas, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah).

Perbuatan perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU

KEDUA:

Bahwa ia Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH pada hari Selasa tanggal 18 Mei 2021 sekira jam 15.30 WIB atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2021 atau setidaknya dalam tahun 2021, bertempat di Kantor Desa/Kelurahan Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor atau setidaknya disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau Sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

Bahwa berawal pada awal Februari 2021 Saat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE berkeinginan untuk memiliki tanah kemudian Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mendapatkan kontak telepon Sdr. Rahmat lalu Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mengontak telepon kepada Sdr. Rahmat untuk melihat tanah yang akan dijual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disepakati Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE bersama Saksi Rosiana Dewi, SE untuk janji bertemu dengan Sdr. Rahmat di Daerah Gunung Geulis, lalu Sdr. Rahmat mengajak Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE untuk melihat beberapa bidang tanah, lalu ada bidang tanah yang membuat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE tertarik yang dimiliki oleh Sdr. Bayu namun tidak berhasil karena susah untuk dihubungi.

Bahwa selanjutnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE diberitahukan oleh Sdr. Rahmat kalau lokasi tanah yang kami tertarik untuk dibeli adalah milik Sdr. Machrom dan Sdr. Rahmat memperkenalkan dan memberikan Nomor kontak Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH, selanjutnya terjadi komunikasi antara Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dengan Saksi Rosiana Dewi, SE dan negosiasi mengenai harga tanah yang berlokasi di Kp. Sinapeul RT.03 / 01 Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor dimana Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menawarkan harga sekitar Rp. 500.000,00 / M2 (lima ratus ribu rupiah per meter persegi) namun kemudian Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menurunkan harga menjadi Rp. 350.000,00 / M2 (tiga ratus ribu rupiah per meter persegi) untuk luas 6.768 dan membuat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE tertarik sehingga total harganya adalah Rp. 2.368.000.000,- (dua milyar tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Bahwa kemudian Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menjelaskan bahwa tanah yang dijual adalah tanah garapan milik bapaknya Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) sambil mengirimkan foto surat yang menjelaskan bahwa tanah garapan itu milik Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) diantaranya :

- Fotocopy surat keterangan Nomor : 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepla Dersa Cibanon WAWAN KUSWAWAN.
- Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di desa Katulampa Kec. Kedung halang Kabupaten DT II Bogor dari MARCO MACARENA ARCH kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 18 Juni 1985.
- Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor dari P. MARCO MACARENA Arch kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 28 Juni 1986.
- Fotocopy Surat Pernyataan tumpang sari dari Sdr. SUGANDA Bin AJUM kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 27 Oktober 2015.
- Fotocopy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor : 593/04/I/2008 tanggal 03 Januari 2008 yang ditandatangani Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN.
- Fotocopy peta Bidang tanah Nomor 3576/2006 tanggal 10 November 2006.



Bahwa setelah Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH mengirim dokumen-dokumen tersebut yang membuat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE merasa yakin sehingga Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH meminta tanda jadi pembelian tanah tersebut, selanjutnya Saksi Rosiana Dewi, SE langsung mengirimkan uang sejumlah Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dan juga dengan janji akan mengurus surat-surat tanah ke Desa dan BPN.

Bahwa beberapa hari sebelum tanggal 22 Februari 2021 Saksi Rosiana Dewi, SE meminta bukti pembelian tanah berupa Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) karena sepengetahuan Saksi Rosiana Dewi, SE bahwa untuk jual beli tanah ada PPJBnya kemudian pada tanggal 22 Februari 2021 Saksi Rosiana Dewi, SE, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH pergi ke kantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA, SH. untuk menandatangani PPJB dan isi dari PPJB tersebut Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH menjamin bahwa tanah yang dijual merupakan haknya dan di kantor notaris tersebut hadir Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Saksi Rosiana Dewi, SE dan staf notaris. Dan di kantor Notaris tersebut selain tanda tangan PPJB, Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH juga menandatangani Kwitansi pembayaran senilai Rp.236.880.000,-(dua ratus tiga puluh enam delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) yang sudah diteriam seluruhnya.

Bahwa setelah penandatanganan PPJB Saksi LUKAS TETARDY TJONDRO K. SE juga menanyakan adakah tanah yang nempel dengan lokasi yang di beli ada yang akan dijual juga kemudian Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH memberi respon bahwa ada tanah dengan luas 3522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) yang diakui masih milik Sdr. MACHROM dengan harga Rp. 200.000/ M² (tiga ratus ribu rupiah per meter persegi) dan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH hanya mau mengurus sampai oper alih garapan saja, selanjutnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE kembali berminat namun hanya seluas 1000 M² kemudian Saksi Rosiana Dewi, SE melakukan pembayaran sekaligus untuk dua bidang tanah tersebut yang berjumlah Rp.2.568.000.000,- (dua milyar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) dalam proses pembayaran selanjutnya pada tanggal 8 Maret 2021 Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Saksi Rosiana Dewi, SE, Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dengan ibunya Saksi Herlina bertemu di rest area cibubur untuk tanda tangan surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH



dan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE namun untuk oper alih kepada Saksi Rosiana Dewi, SE tanggalnya dibuat mundur yaitu tanggal 22 Februari 2021 selanjutnya Saksi Rosiana Dewi, SE melakukan pembayaran kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH melalui transfer Bank dengan penerima an. Husen Daud Nomor Rekening BCA 0953363043 yang dibayarkan secara cicil dari tanggal 07 Februari 2021 sampai dengan 05 April 2021 yang mencapai pembayaran dari Saksi Rosiana Dewi, SE kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH seluruhnya senilai Rp.726.880.000,- (Tujuh ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) dari total harga Rp.2.568.000.000,- (dua milyar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan tetapi Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mendapat informasi dari Sdr. Sujono beberapa hari kemudian bahwa ternyata kedua bidang tanah tersebut sebelumnya sudah di oper alihkan kepada Saksi Bayu Arianti dan Saksi Esti Lukito dengan memberikan copy surat oper alih garapan yang mereka miliki sehingga Saksi Rosiana Dewi, SE menghentikan pembayaran tanah tersebut dan meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH untuk mengembalikan seluruh uang yang telah Saksi Rosiana Dewi, SE bayarkan kepada Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH.

Bahwa selanjutnya surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE maupun dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE dibuat oleh Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH dan keadaan kedua surat pada saat itu baru ada cap jempol Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) diatas materai dengan alasan Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) tidak bisa tandatangan karena sakit sedangkan Ketua RT. 01, RT. 03 dan Ketua RW 01 berikut Kepala Desa Cibanon belum menandatangani. Dan juga Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE jelaskan bahwa setiap akan meminta tanda tangan baik kepada ketua RT, ketua Rw dan Kepala desa Sdr. HUSEN selalu meminta uang namun pada saat Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE minta surat oper alih Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH beralasan bahwa tanda tangan kepala Desa belum karena susah ditemuin akhirnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE mendesak agar oper alih garapan segera diserahkan selanjutnya Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE, Saksi Rosiana Dewi, SE janji dengan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH untuk bertemu di toko BNB Jl. Raya Jakarta Bogor Km. 46 Pakansari Kec. Cibinong Kab. Bogor namun yang datang adalah ibunya Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH yaitu Saksi Herlina sambil membawa surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Surat oper alih garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE dan



kemudian memperlihatkan sambil mengatakan bahwa stempel diatas tandatangan kepala Desa Cibanon keliru dan nanti akan diperbaiki oleh Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH namun sebelum surat oper alih tersebut dibawa oleh Saksi Herlina, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE sempat memfoto kedua surat oper alih garapan tersebut, kemudian Sore harinya setelah memfoto surat oper alih tersebut Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE langsung ke kantor Desa Cibanon dan dikantor Desa Cibanon Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE perlihatkan foto dari Surat Oper alih garapan tersebut Sdr. SIDIN mengatakan bahwa tanda tangan Kepala Desa Cibanon palsu. Selanjutnya pada tanggal 18 Mei 2021 Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE datang ke kantor Desa Cibanon dan bertemu dengan Kepala Desa Cibanon yang bernama Saksi Drs. H. UJANG SUPRIADI kemudian Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE memperlihatkan kedua surat pernyataan oper alih hak dan garapan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan dari Sdr. Machrom Ariansyah (Alm) kepada Saksi Rosiana Dewi, SE lalu Saksi Drs. H. UJANG SUPRIADI menerangkan bahwa tanda tangan dan stempel desa yang tertera didalam surat oper alih hak garapan pemerintah Desa Cibanon tersebut bukan tandatangannya dan bukan stempel milik kepala Desa Cibanon serta untuk mengatakan pernyataannya tersebut kepala desa membuat surat keterangan Nomor : 593/2004/07/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021 dan surat keterangan nomor : 593/2004/08/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH tersebut diatas, Saksi Lukas Tetardy Tjondro K. SE dan Saksi Rosiana Dewi, SE mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 726.880.000,- (Tujuh ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).

Perbuatan perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. LUCAS TETARDY TJONDRO K, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan Tindak Pidana penipuan dan atau penggelapan yang Saksi ketahui terjadi pada pertengahan bulan April 2021 dan ditegaskan pada hari Selasa,



tanggal 18 Mei 2021 sekira jam 15.30 WIB. Di Kantor Desa Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor;

- Bahwa Saksi mengetahui yang melakukan tindak pidana adalah Terdakwa serta yang menjadi korban adalah isteri Saksi yaitu sdr. ROSIANA DEWI, S.E.;
- Bahwa Saksi dapat menjelaskan Terdakwa melakukan Tindak Pidana penipuan dan atau penggelapan dengan cara yang dilakukan Terdakwa adalah mengaku sebagai pemilik hak garap pada lokasi Tanah di Kp. Sinapeul Rt. 03 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor lalu seolah-olah sdr. MACHROM ARIANSYAH yang adalah bapak kandung Terdakwa, selanjutnya melakukan oper alih garap kepada Saksi dan istri Saksi yang bernama Sdr. ROSIANA DEWI SE dengan nilai Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) /M² x 6768 M² = Rp. 2.368.000.000,- (dua miliar tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) x 1000 M². Nilai Total yang harus Dibayarkan Rp. 2.568.000.000,- (dua miliar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan tetapi baru dibayar oleh istri Saksi sebesar Rp. 726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) namun ternyata tanah yang di oper alihkan kepada Saksi dan istri Saksi tersebut sudah terlebih dahulu dilakukan oper alih sebelumnya oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Ir. BAYU ARIANTO pada tanggal 08 Januari 2008 dan kepada ESTI LUKITO ADI pada tanggal 28 Desember 2007;
- Bahwa Saksi mengetahui total uang yang di transfer kepada Terdakwa berdasarkan pengakuan Sdr. ROSIANA DEWI S.E. istri Saksi mengatakan bahwa uang yang ditransfer yaitu sejumlah Rp. 720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh delapan juta rupiah) dengan 22 kali transfer;
- Bahwa Saksi menerangkan kejadian tersebut terjadi awalnya sekitar awal bulan Februari 2021 Saksi mendapat nomor telepon Sdr. Rahmat dari teman tenis Saksi yang punya tanah di gunung geulis selanjutnya Saksi menelpon Sdr. RAHMAT untuk melihat lihat tanah yang akan dijual dan Saksi beserta istri janji ketemu di daerah gunung geulis, selanjutnya Saksi di ajak oleh Sdr. RAHMAT untuk melihat sekitar 3 atau 4 bidang tanah yang akan dijual namun Saksi dan istri tidak tertarik dan terakhir Saksi dan istri diajak kelokasi lain dan dilokasi tersebut, Saksi dan istri merasa tertarik dan menanyakan kepada Sdr. RAHMAT lokasi tanah tersebut milik siapa dan luasnya berapa lalu dijawab oleh sdr. RAHMAT bahwa lokasi tersebut milik Sdr. BAYU orang solo namun susah dihubungi dan luas tanah tersebut sekitar 7000 M² (Tujuh Ribuan Meter Persegi), selanjutnya dua hari kemudian Sdr. RAHMAT melakukan komunikasi melalui whatsapp dan memberitahukan bahwa lokasi tanah yang kami tertarik untuk membeli ternyata milik Sdr. MACHROM, dan Sdr. RAHMAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperkenalkan Terdakwa sebagai anak dari Sdr. MACHROM sambil mengirimkan nomor handphone Terdakwa selanjutnya terjadi komunikasi antara istri Saksi dengan Terdakwa negosiasi mengenai harga tanah tersebut dimana Terdakwa pada saat itu menawarkan harga sekitar Rp. 500.000,-/ M² (lima ratus ribu permeter persegi), selanjutnya Saksi mengajak adik Saksi yang bernama SIMON KITONO untuk ikut membeli tanah tersebut namun setelah kami melakukan confrens call adik Saksi mundur dari proses pembelian namun karena oleh Terdakwa harganya diturunkan menjadi Rp. 350.000/M² (tiga ratus ribu permeter persegi) Saksi dan Istri Saksi merasa tertarik karena mendapatkan harga tanah yang murah. Bahwa Kemudian terjadi komunikasi antara istri Saksi dan Terdakwa yang menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut merupakan tanah garapan milik bapaknya yang bernama Sdr. MACHROM sambil mengirimkan foto surat-surat yang menjelaskan bahwa tanah tersebut merupakan garapan Sdr. MACHROM diantaranya:

- Fotocopy surat keterangan Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
- Fotocopy surat Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani oleh kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
- Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah Garapan Pemerintah di desa Katulampa Kec. Kedung halang Kabupaten DT II Bogor dari MARCO MACARENA ARCH kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 18 Juni 1985;
- Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah Garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor dari P. MARCO MACARENA Arch kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 28 Juni 1986;
- Fotocopy Surat Pernyataan tumpang sari dari Sdr. SUGANDA Bin AJUM kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 27 Oktober 2015;
- Fotocopy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor: 593/04/I/2008 tanggal 03 Januari 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
- Fotocopy peta Bidang tanah Nomor 3576/2006 tanggal 10 November 2006.
- Bahwa Saksi menjelaskan berdasarkan keterangan Terdakwa, tanah tersebut hak garapnya atas nama bapaknya yaitu sdr. MACHROM ARIANSYAH adapun yang melakukan penggarapan di lokasi adalah sdr. UGAN. Luas tanah garapnya yaitu + 3.522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh

Halaman 13 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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)



dua meter persegi) dan + 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi);

- Bahwa Saksi menjelaskan terkait transaksi oper alih garap yaitu pada hari senin, tanggal 22 Februari 2021 di Kantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA yang berkedudukan di Jl. Tegar beriman Nomor 49 Cibinong Kab. Bogor 16914, Adapun yang ada saat itu yaitu saksi, istri saksi sdr. ROSIANA DEWI SE., Sdr. HUSEN DAUD, Sdr. ANDIKA SEPTI N;

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH karena Terdakwa mengatakan bahwa ayahnya dalam keadaan sakit Stroke sehingga Terdakwa diberikan kuasa untuk menjual tanah dengan menyertakan dengan membawa Akta Kuasa untuk menjual No. 11 tanggal 11 Februari 2021, sdr. MACHROM selaku yang memberikan kuasa dan Terdakwa selaku penerima Kuasa yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris ADEN DAHRI S.H., M. Kn. Yang berkedudukan di Jl. Cikopo Selatan Rt. 05 / 03 Desa Gadog Kec. Megemendung kab. Bogor;

- Bahwa terhadap pengurusan oper alih tanah Garapan Saksi menjelaskan, uang istri Saksi tersebut diberikan kepada Terdakwa sebagai biaya ganti kerugian oper alih garapan dan proses pengurusan peta bidang tanah dan sertifikat sampai selesai di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;

- Bahwa Saksi menerangkan Terdakwa menjanjikan kepada Saksi dan istri Saksi dengan mengatakan;

1. Bahwa Tanah garapan luas + 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 dan Rt. 03 Rw. 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor ini nanti akan diurus surat-suratnya sampai balik nama jadi Sertipikat Hak Milik;
2. Bahwa sedangkan tanah garapan luas + 3.522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 dan Rt. 03 Rw. 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor hanya sampai Oper alih saja;
3. Bahwa tanah yang dioper alihkan garapnya kepada Saksi dan istri Saksi belum pernah dijual belikan kepada pihak lain;
4. Tanah tersebut adalah milik Orang tua dari Terdakwa yaitu MACHROM ARIANSYAH;
5. Bahwa Tanah tersebut adalah milik mereka dan tidak akan ada tuntutan dari pihak ketiga dan belum pernah dioper alihkan kepada pihak lain.
6. Menjamin akan kebenaran dan keabsahan identitas diri dan Dokumen kepemilikan hak atas tanah.



7. Apabila hak tanah dikemudian hari tidak benar maka segala uang yang telah Saksi bayar kepada Terdakwa akan dikembalikan namun setelah dilakukan penagihan hingga saat ini tidak pernah dikembalikan. Sehingga Saksi dan istri Saksi sdri. ROSIANA DEWI SE sangat dirugikan.;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sudah dioper alihkan pada waktu Saksi ke Kepala Desa dan Kepala Desa mengatakan bahwa surat -surat itu sudah kadaluarsa. Dan Sdr. Bayu mengatakan bahwa tanah itu sudah dibeli dari Sdr. MACHROM;
 - Bahwa terhadap uang yang sudah ditransfer istri Saksi kepada Terdakwa setelah mengetahui hal tersebut kemudian Saksi dan istri Saksi menghubungi Terdakwa untuk meminta Kembali uang yang sudah ditransfer namun Terdakwa mengatakan bahwa uangnya sudah habis dipakai untuk berobat Sdr. MACHROM Bapak Terdakwa ;
 - Bahwa menurut keterangan Terdakwa, Sdr. MACHROM mengakui benar telah menjual tanah itu kepada Sdr. BAYU;
 - Bahwa Terdakwa belum, sampai sekarang belum ada sepeser pun Terdakwa mengembalikan uang istri Saksi;
 - Bahwa waktu Saksi meminta uang itu orangtua Terdakwa masih hidup tapi dalam keadaan sakit;
 - Bahwa Saksi berani mentransfer uang kepada Terdakwa, karena Terdakwa menjamin bahwa tanah itu masih milik Terdakwa;
 - Bahwa yang memberikan uang kepada Terdakwa, istri Saksi yang mentransfer kepada Terdakwa dalam beberapa bulan sebanyak 22 kali transfer;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dengan keterangan saksi tersebut;

2. ROSIANA DEWI,S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan Tindak Pidana penipuan dan atau penggelapan yang Saksi ketahui terjadi pada pertengahan bulan April 2021 dan ditegaskan pada hari Selasa, tanggal 18 Mei 2021 sekira jam 15.30 WIB. Di Kantor Desa Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui yang melakukan tindak pidana adalah Terdakwa serta yang menjadi korban adalah Saksi dan suami Saksi sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE;
- Bahwa Saksi dapat menjelaskan Terdakwa melakukan Tindak Pidana Penipuan dan atau Penggelapan dengan cara yang dilakukan Terdakwa adalah mengaku sebagai pemilik hak garap pada lokasi Tanah di Kp. Sinapeul Rt. 03 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor lalu seolah-olah sdr. MACHROM ARIANSYAH yang adalah bapak kandung Terdakwa, melakukan oper alih garap kepada saksi dan Istri saksi yang bernama Sdri. ROSIANA DEWI SE dengan nilai Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) /M² x 6768 (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan) M² = Rp. 2.368.000.000,- (dua miliar tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) x 1000 M² (seribu meter persegi). Nilai Total yang harus Dibayarkan Rp. 2.568.000.000,- (dua miliar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan tetapi baru dibayar oleh istri saksi sebesar Rp. 726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) namun ternyata tanah yang di oper alihkan kepada Saksi dan suami Saksi tersebut sudah terlebih dahulu dilakukan oper alih sebelumnya oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Ir. BAYU ARIANTO pada tanggal 08 Januari 2008 dan kepada ESTI LUKITO ADI pada tanggal 28 Desember 2007;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa jumlah uang yang ditransfer yaitu sejumlah Rp. 720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh delapan juta rupiah) dengan 22 kali transfer;
- Bahwa Saksi menjelaskan hal yang membuat percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut merupakan tanah garapan milik bapaknya yang bernama Sdr. MACHROM sambil mengirimkan foto surat yang menjelaskan bahwa tanah tersebut merupakan garapan Sdr. MACHROM diantaranya:
 1. Fotocopy surat keterangan Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
 2. Fotocopy surat Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
 3. Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di desa Katulampa Kec. Kedung halang Kabupaten DT II Bogor dari MARCO MACARENA ARCH kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 18 Juni 1985;

Halaman 16 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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

4. Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor dari P. MARCO MACARENA Arch kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 28 Juni 1986;

5. Fotocopy Surat Pernyataan tumpang sari dari Sdr. SUGANDA Bin AJUM kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 27 Oktober 2015;

6. Fotocopy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor: 593/04/I/2008 tanggal 3 Januari 2008 yang ditandatangani Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;

7. Fotocopy peta Bidang tanah Nomor: 3576/2006 tanggal 10 November 2006.

sehingga Saksi dan Suami Saksi merasa yakin bahwa tanah tersebut merupakan tanah Sdr. MACHROM;

- Bahwa selanjutnya Saksi menerangkan, Terdakwa meminta tanda jadi pembelian tanah tersebut kepada Saksi dengan alasan bapaknya yaitu Sdr. MACHROM sedang dirumah sakit dan akan keluar namun tidak ada uang dan sebagai tanda jadi pembelian tanah tersebut saksi mengirimkan uang senilai Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Terdakwa dan setelah itu Terdakwa berjanji akan mengurus surat surat tanah ke desa ke BPN;

- Bahwa selanjutnya, beberapa hari sebelum tanggal 22 Februari 2021, Saksi meminta bukti pembelian tanah berupa Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) karena sepengetahuan Saksi bahwa untuk jual beli tanah ada PPJBnya, kemudian pada tanggal 22 Februari 2021 Saksi, Suami Saksi, dan Terdakwa pergi kekantor notaris yang dilihat di google oleh Saksi yaitu Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA, SH. untuk menandatangani PPJB dan isi dari PPJB tersebut Terdakwa menjamin bahwa tanah yang dijual merupakan haknya dan di kantor notaris tersebut yang hadir adalah Terdakwa, Suami Saksi, Saksi dan staf notaris. Dan di kantor Notaris tersebut selain tanda tangan PPJB, Terdakwa juga menandatangani Kwitansi pembayaran senilai Rp. 236.880.000,- (dua ratus tiga puluh enam delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) yang sudah diterima seluruhnya;

- Bahwa setelah penandatanganan PPJB, Saksi juga menanyakan adakah tanah yang menempel dengan lokasi yang kami beli ada yang akan dijual dan Terdakwa memberi respon bahwa ada tanah dengan luas 3522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua metrer persegi) yang diakui masih milik Sdr. MACHROM dengan harga Rp. 300.000/ M² (tiga ratus ribu rupiah per meter persegi) dan Terdakwa hanya mau mengurus sampai oper alih garapan saja, selanjutnya Saksi yang melakukan pembayaran untuk dua bidang tanah

Halaman 17 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam proses pembayaran selanjutnya pada tanggal 8 Maret 2021, suami Saksi, dan Saksi serta Terdakwa dengan ibunya Sdri. HERLINA bertemu di rest area cibubur untuk tanda tangan surat oper alih garapan dari Sdr. MACHROM kepada Saksi Lukas dan dari Sdr. MACHROM kepada Saksi namun untuk oper alih Saksi tanggalnya dibuat mundur yaitu tanggal 22 Februari 2021 selanjutnya Saksi melakukan pembayaran kepada Terdakwa sehingga tercapai pembayaran dari Saksi kepada Terdakwa seluruhnya senilai Rp.726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah), akan tetapi Suami Saksi mendapat informasi dari Sdr. SUJONO beberapa hari kemudian bahwa kedua bidang tanah tersebut sebelumnya sudah di oper alihkan kepada Sdr. BAYU ARIANTO dan sdr. ESTI LUKITO dengan memberikan copy surat oper alih garapan sehingga Saksi menghentikan pembayaran tanah tersebut dan meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa untuk mengembalikan seluruh uang yang telah Saksi bayarkan kepada Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada Saksi bahwa sebelumnya tanah itu sudah dioperalih kepada orang lain, setelah pembayaran sejumlah uang yang dilakukan oleh Saksi, kemudian diketahui bahwa telah ada oper alih garap dahulu antara Sdr. Machrom dengan Saksi Bayu dan Saksi Esti Lukito, namun Terdakwa tidak pernah memberitahukan dan tetap meminta untuk dibayarkan;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa itu dari makelar yaitu sdr. RAHMAT pada awal Februari 2021, dan adapun Saksi mengenal sdri. R. HERLINA di bulan Maret 2021 itu dari Terdakwa adapun hubungannya Ibu dan anak sedangkan sdr. MACHROM ARIANSYAH Saksi belum pernah bertemu. Adapun urusan Saksi dengan sdr. MACHROM ARIANSYAH, itu Terdakwa dan sdri. R. HERLINA terkait Oper Alih garap tanah di Kp. Sinapeul Rt. 03 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor;
- Bahwa menurut keterangan Terdakwa tanah tersebut hak garapnya atas nama bapaknya yaitu sdr. MACHROM ARIANSYAH adapun yang melakukan penggarapan di lokasi adalah sdr. UGAN. dan Luas tanah garapnya yaitu $\pm 3.522 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) dan $\pm 6.768 \text{ M}^2$ (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi);
- Bahwa Saksi menjelaskan transaksi oper alih garap dilakukan pada hari Senin, tanggal 22 Februari 2021 di Kantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA yang berkedudukan di Jl. Tegar beriman Nomor 49 Cibinong Kab. Bogor 16914, Adapun yang ada saat itu yaitu saksi, istri saksi sdri. ROSIANA DEWI SE., Sdr. HUSEN DAUD, Sdr. ANDIKA SEPTI N;

Halaman 18 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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 Saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH karena Terdakwa mengatakan bahwa ayahnya dalam keadaan sakit Stroke sehingga Terdakwa diberikan kuasa untuk menjual tanah dengan menyertakan dengan membawa Akta Kuasa untuk menjual No. 11 tanggal 11 Februari 2021, sdr. MACHROM selaku yang memberikan kuasa dan Terdakwa selaku Penerima Kuasa yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris ADEN DAHRI S.H., M. Kn. Yang berkedudukan di Jl. Cikopo Selatan Rt. 05 / 03 Desa Gadog Kec. Megemendung kab. Bogor;
- Bahwa Saksi menjelaskan, Terdakwa sempat menjajinkan mengatakan kepada Saksi dan suami Saksi sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE;
 1. Bahwa Tanah garapan luas $\pm 6.768 \text{ M}^2$ (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 dan Rt. 03 Rw. 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor ini nanti akan diurus surat-suratnya sampai balik nama jadi Sertipikat Hak Milik;
 2. Bahwa Sedangkan tanah garapan luas $\pm 3.522 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus dua puluh dua) di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 dan Rt. 03 Rw. 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor hanya sampai Oper alih saja;
 3. Bahwa tanah yang dioper alihkan garapnya kepada Saksi dan Suami Saksi belum pernah dijual belikan kepada pihak lain;
 4. Tanah tersebut adalah milik orang tua dari Terdakwa yaitu MACHROM ARIANSYAH;
 5. Bahwa Tanah tersebut adalah milik mereka dan tidak akan ada tuntutan dari pihak ketiga dan belum pernah dioper alihkan kepada pihak lain.
 6. Menjamin akan kebenaran dan keabsahan identitas diri dan Dokumen kepemilikan hak atas tanah.
 7. Apabila hak tanah dikemudian hari tidak benar maka segala uang yang telah Saksi bayar kepada Terdakwa akan dikembalikan namun setelah dilakukan penagihan hingga saat ini tidak pernah dikembalikan. Sehingga Saksi dan Suami Saksi sangat dirugikan.;
- Bahwa terhadap uang yang sudah ditransfer Saksi kepada Terdakwa setelah mengetahui hal tersebut kemudian Saksi dan suami Saksi menghubungi Terdakwa untuk meminta Kembali uang yang sudah ditransfer namun Terdakwa mengatakan bahwa uangnya sudah habis dipakai untuk berobat Sdr. MACHROM Bapak Terdakwa ;
- Bahwa saksi menerangkan Terdakwa belum, sampai sekarang belum ada sepeserpun Terdakwa mengembalikan uang kepada Saksi;

Halaman 19 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu Saksi meminta uang itu orangtua Terdakwa masih hidup tapi dalam keadaan sakit;
- Bahwa Saksi berani mentransfer uang kepada Terdakwa, karena Terdakwa menjamin bahwa tanah itu masih milik Terdakwa;
- Bahwa yang memberikan uang kepada Terdakwa, Saksi yang mentransfer kepada Terdakwa dalam beberapa bulan sebanyak 22 kali transfer;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dengan keterangan saksi tersebut;

3. **IR.BAYU ARIANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa anak kandung dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan yang Saksi kenal adalah seseorang yang bernama Sdr. MACHROM ARIANSYAH sejak tahun 2007 itu dalam hubungan oper alih garapan tanah dan dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan Saksi tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa Saksi pernah berhubungan dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH pada saat melakukan oper alih garapan tanah yang beralamat di Blok Pasir Malang Kampung Sinapel Rt. 01 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor pada tanggal lupa bulan Desember 2007 di rumah sdr. MACHROM di Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi menjelaskan proses oper alih tanah garapan tersebut dengan proses bahwa Lokasi garapan tanah yang Saksi terima oper alihnya dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH terletak di Kp. Sinapel Rt. 01 Rw. 01 Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dengan Luas total semua adalah 7.768 M² (tujuh ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) yang mana tanah tersebut di bagi dua untuk luas 6768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Saksi dan untuk luas 1000 M² (seribu meter persegi) itu atas nama adik Saksi yang bernama Sdr. ESTI LUKITO ADI;
- Bahwa Saksi melakukan oper alih garapan tanah dari sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan harga Rp. 40.000/M² (empat puluh ribu rupiah per meter persegi) jadi jumlah uang yang Saksi bayar kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH adalah Rp. 40.000 x 7768 = Rp. 310.720.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) namun Saksi tawar menjadi hanya Rp. 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan bukti pembayaran berupa kwitansi tanggal 28 Januari 2008;
- Bahwa Saksi menerangkan bukti yang Saksi memiliki terhadap Oper alih garap tersebut adalah Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Hak Garapan

Halaman 20 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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

Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor antara Sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan Saksi pada hari Selasa tanggal 8 Januari 2008 (sebagaimana terlampir didalam berkas perkara);

- Bahwa Saksi menjelaskan yang hadir yang menjadi saksi pada waktu oper alih tanah Garapan dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH yaitu Saksi, Sdr. ESTI LUKITO ADI dan Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2020 melalui sambungan telepon Sdr. MAHCROM dan mengaku sebagai anaknya Sdr. MACHROM ARIANSYAH dalam telepon tersebut yaitu Terdakwa dan mempertanyakan masalah oper alih garapan dengan sdr. MACHROM ARIANSYAH dan Saksi menjawab bahwa sudah lunas dan tidak ada kaitan apapun lagi dan beberapa hari kemudian setelah Terdakwa menelepon Saksi, kemudian Sdr. MACHROM menelepon Saksi dan menanyakan inti pembicaraan Terdakwa kepada Saksi dan Saksi menjawab mengenai oper alih garapan tanah yang sudah lunas dan sdr. MACHROM meminta maaf atas telepon anaknya tersebut;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Mei 2021 Terdakwa, Sdr. BAHTIAR dan sdr. DANI datang kerumah Saksi yang di Yogyakarta dan menanyakan masalah oper alih garapan Saksi yang Saksi peroleh dari Sdr. MACHROM yang kebetulan akan Saksi oper alih kepada Sdr. SUYONO melalui perantara Sdr. HERMAN, dan Terdakwa meminta ijin untuk ikut mengoper alihkan garapan tanah Saksi tersebut dan Saksi jawab bahwa sudah diserahkan sepenuhnya oper alih garapan tersebut kepada sdr. HERMAN;
- Bahwa selanjutnya kemudian pada tanggal 23 Agustus 2021 Terdakwa datang bersama dengan istrinya dan Sdr. ROHMAT mereka mempertanyakan proses oper alih garapan tanah dari sdr. MACHROM kepada Saksi dan Saksi jawab bahwa urusan Saksi dengan sdr. MACHROM sudah selesai dan itu diakui oleh Kantor Desa Cibanon;
- Bahwa Saksi menerangkan bukti Saksi telah melakukan oper alih garapan kepada Sdr. SUJONO KANON DOJYO adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 19 tanggal 15 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Hajjah JIMMY ERA YULIA CONTYYESA, SH., M.Kn. Jl. KSR Dadi KUSMAYADI No. 5 (Setu Pemda) Cibinong Kab. Bogor;
- Bahwa Saksi menjelaskan, Terdakwa mengetahui bahwa Sdr. MACHROM ARIANSYAH telah melakukan oper alih garapan kepada Saksi dan Sdr. ESTI LUKITO ADI dengan lokasi tanah Kp. Sinapeul Rt. 01 Rw. 01 Desa Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor sebab Terdakwa datang kerumah Saksi yang di Yogyakarta meminta menjadi perantara untuk mengoper alihkan garapan tanah Saksi tersebut;

Halaman 21 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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 saksi menerangkan kondisi tanah oper alih garapan tersebut saat ini di sana kondisi tanah itu bentuknya menurun dan didalam lokasi tanah tersebut itu ditanami Singkong dan Jagung dan pada waktu Saksi ke sana itu dengan berjalan kaki karena tidak bisa dilewati dengan mobil;
- Bahwa Saksi pada waktu ke lokasi operalih tanah garapan itu Saksi tidak bertemu dengan Sdr. MACHROM namun setelah beberapa hari dan janji akhirnya bertemu dengan Sdr. MACHROM dan waktu itu kesepakatannya adalah Rp. 40.000/M² (empat puluh ribu permeter persegi);
- Bahwa Saksi menjelaskan Sdr. MACHROM pada waktu itu ada menunjukkan surat kepemilikan atau dokumen atas tanah dan keterangan bahwa tanah itu tidak sengketa dan semuanya ASLI;
- Bahwa Saksi tidak pernah melaporkan oper alih tanah itu ke kantor Kelurahan tapi yang melaporkan itu adalah Sdr. MACHROM;
- Bahwa setahu Saksi yang menggarap tanah itu adalah Pak Suganda;
- Bahwa setelah oper alih tanah itu Saksi jarang ke lokasi untuk melihat tanah tersebut, bahkan kalau diingat-ingat Saksi ke lokasi tanah itu dalam setahun hanya sekali – dua kali saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menggarap tanah itu ada sejumlah 5 (lima) orang dan Saksi yang menggaji mereka;
- Bahwa setelah oper alih yang membayar PBB adalah Saksi;
- Bahwa Saksi melakukan oper alih garapan tanah yang Saksi peroleh dari Sdr. MACHROM pada tanggal 15 September 2021 di kantor notaris Hajjah JIMMY ERA YULIA CONTYYESA, SH.,M.Kn. Jl. KSR Dadi KUSMAYADI No. 5 (Setu Pemda) Cibinong Kab. Bogor Kepada Sdr. SUJONO KANON DOJYO dan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE;
- Bahwa Saksi menjelaskan selanjutnya melakukan oper alihkan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE. Saksi melakukan oper alih garapan seluas 2.880 M² (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatasan garapan SRI WAHYUTI;
 - Sebelah Timur berbatasan garapan MACHROM ARIANSYAH;
 - Sebelah Selatan berbatasan garapan ESTI LUKITO ADI;
 - Sebelah Barat berbatasan Jalan Desa Cibanon
- Bahwa yang Saksi serahkan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE yaitu bukti-bukti pembayaran oper alih yang asli dan bukti Pembayaran PBB;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menunjuk Notaris adalah Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE;

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada menandatangani dalam perjanjian akat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi menjelaskan, Terdakwa kerumah Saksi ada sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa Saksi menerangkan maksud kedatangan Terdakwa kerumah Saksi bermaksud menanyakan dan ingin memperjelas kepemilikan tanah tersebut, di mana Saksi menjawab bahwa masalah urusan tanah itu sudah beres dan sudah lunas semuanya dan tidak ada hubungannya lagi dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi menjelaskan selanjutnya Terdakwa menyampaikan maksudnya menawarkan diri untuk menjualkan tanah tersebut ke pada orang lain akan tetapi Saksi jelaskan bahwa terkait tanah penjualan tanah itu Saksi sudah meminta tolong kepada Sdr. Herman dan silahkan berkoordinasi dengan Sdr Herman tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan awalnya tanah itu mau dibeli Pak YONO melalui Pak HERMAN namun tidak jadi kemudian LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE yang datang mau membeli tanah itu melalui Pak HERMAN dan akhirnya jadi dibeli oleh Pak LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/M²;
- Bahwa Saksi menjelaskan status tanah itu pada saat dijual adalah tanah garapan;
- Bahwa Saksi menjelaskan awalnya Pak MACHROM menawarkan tanah seluas kurang lebih 6.000 M² (enam ribu meter persegi), tapi Saksi tidak mampu untuk membelinya maka Saksi tawarkan sebahagian kepada Adik Saksi yaitu Sdr. ESTI LUKITO ADI;
- Bahwa pada waktu pembelian yang ada yaitu Saksi, Sdr. ESTI LUKITO ADI dan Sdr MACHROM ARIANSYAH dan transaksinya itu sore ada kwitansi sebagai bukti pembelian dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menjadi dasar pembelian itu adalah Surat Oper Alih yang ditandatangani oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan Saksi beserta Adik Saksi Sdr. ESTI LUKITO ADI;
- Bahwa tempat transaksi jual beli tanah Garapan itu dilakukan di rumah Sdr. MACHROM ARIANSYAH;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dengan keterangan saksi tersebut;

4. **ESTI LUKITO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa anak kandung dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan yang Saksi kenal adalah seseorang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Sdr. MACHROM ARIANSYAH sejak tahun 2007 itu dalam hubungan oper alih garapan tanah dan dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan Saksi tidak ada hubungan kekeluargaan;

- Bahwa Saksi pernah berhubungan dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH, Saksi pernah melakukan oper alih garapan tanah yang beralamat di Blok Pasir Malang Kampung Sinapel Rt. 01 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor pada tanggal lupa bulan Desember 2007 di rumah sdr. MACHROM di Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi menerangkan Lokasi garapan tanah yang Saksi terima oper alihnya dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH terletak di Kp. Sinapel Rt. 01 Rw. 01 Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja kabupaten Bogor dengan Luas total semua adalah 7.768 M² (tujuh ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) yang mana tanah tersebut di bagi dua untuk luas 6768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama Saksi dan untuk luas 1000 M² (seribu meter persegi) itu atas nama Kakak Saksi yang bernama Sdr. Ir. BAYU ARIANTO;
- Bahwa Saksi melakukan oper alih garapan tanah dari sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan harga Rp. 40.000/M² (empat puluh ribu rupiah per meter persegi) jadi jumlah uang yang Saksi bayar kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH adalah Rp. 40.000 x 7768 = Rp. 310.720.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) namun Saksi tawar menjadi hanya Rp. 310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan bukti pembayaran berupa kwitansi tanggal 28 Januari 2008;
- Bahwa Saksi menerangkan bukti yang Saksi miliki terhadap Oper alih garap tersebut adalah Surat Perjanjian Pelimpahan Tanah Hak Garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor antara Sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan Saksi pada hari Selasa tanggal 8 Januari 2008 (sebagaimana terlampir didalam berkas perkara);
- Bahwa Saksi menjelaskan yang hadir yang menjadi saksi pada waktu oper alih tanah Garapan tersebut dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH adalah Saksi, Sdr. Ir. BAYU ARIANTO dan Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2020 melalui sambungan telepon Sdr. MAHCROM dan mengaku sebagai anaknya Sdr. MACHROM ARIANSYAH dalam telepon tersebut yaitu Terdakwa dan mempertanyakan masalah oper alih garapan dengan sdr. MACHROM ARIANSYAH dan Saksi menjawab bahwa sudah lunas dan tidak ada kaitan apapun lagi dan beberapa hari kemudian setelah Terdakwa menelepon Saksi, kemudian Sdr. MACHROM menelepon Saksi dan menanyakan inti pembicaraan Terdakwa kepada Saksi

Halaman 24 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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

dan Saksi menjawab mengenai oper alih garapan tanah yang sudah lunas dan sdr. MACHROM meminta maaf atas telepon anaknya tersebut;

- Bahwa Saksi menjelaskan selanjutnya pada tanggal 17 Mei 2021 Terdakwa, Sdr. BAHTIAR dan sdr. DANI datang kerumah Saksi yang di Yogyakarta dan menanyakan masalah oper alih garapan Saksi yang Saksi peroleh dari Sdr. MACHROM yang kebetulan akan Saksi oper alih kepada Sdr. SUYONO melalui perantara Sdr. HERMAN, dan Terdakwa meminta ijin untuk ikut mengoper alihkan garapan tanah Saksi tersebut dan Saksi jawab bahwa sudah diserahkan sepenuhnya oper alih garapan tersebut kepada sdr. HERMAN;
- Bahwa kemudian pada tanggal 23 Agustus 2021 Terdakwa datang bersama dengan istrinya dan Sdr. ROHMAT mereka mempertanyakan proses oper alih garapan tanah dari sdr. MACHROM kepada Saksi dan Saksi jawab bahwa urusan Saksi dengan sdr. MACHROM sudah selesai dan itu diakui oleh kantor Desa Cibanon;
- Bahhwa Saksi menerangkan bukti Saksi telah melakukan oper alih garapan kepada Sdr. SUJONO KANON DJOYO adalah akta perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 19 tanggal 15 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Hajjah JIMMY ERA YULIA CONTYYESA, SH., M.Kn. Jl. KSR Dadi KUSMAYADI No. 5 (Setu Pemda) Cibinong Kab. Bogor Dan bukti Saksi telah melakukan oper alih kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE. akta perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 21 tanggal 15 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Hajjah JIMMY ERA YULIA CONTYYESA, SH.,M.Kn. Jl. KSR Dadi KUSMAYADI No. 5 (Setu Pemda) Cibinong Kab. Bogor;
- Bahwa Saksi menerangkan Terdakwa mengetahui kalau Sdr. MACHROM ARIANSYAH itu sudah melakukan oper alih tanah tersebut kepada Saksi dan Sdr. IR. BAYU ARIANTO dengan lokasi tanah Kp. Sinapeul Rt. 01 Rw. 01 Desa Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor sebab Terdakwa datang kerumah saksi yang di yogyakarta meminta menjadi perantara untuk mengoper alihkan garapan tanah saksi tersebut;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada waktu Saksi sampai di sana kondisi tanah di sana itu bentuknya menurun dan didalam lokasi tanah tersebut itu ditanami Singkong dan Jagung dan pada waktu Saksi ke sana itu dengan berjalan kaki karena tidak bisa dilewati dengan mobil;
- Bahwa pada waktu ke lokasi operalih tanah garapan itu Saksi tidak bertemu dengan Sdr. MACHROM namun setelah beberapa hari dan janji akhirnya bertemu dengan Sdr. MACHROM dan waktu itu kesepakatannya adalah Rp. 40.000/M² (empat puluh ribu meter persegi);

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu ke lokasi oper alih tanah garapan itu Sdr. MACHROM ada menunjukkan surat kepemilikan atau dokumen atas tanah dan keterangan bahwa tanah itu tidak sengketa dan semuanya ASLI;
- Bahwa Saksi menerangkan Saksi tidak ada dan tidak pernah melaporkan oper alih tanah itu ke Kantor Kelurahan tapi yang melaporkan itu adalah Sdr. MACHROM;
- Bahwa Saksi sebelumnya pernah bertemu dengan Sdr. LUCAS TETARDY di lokasi dan membicarakan masalah tanah Garapan yang mau dibeli;
- Bahwa Saksi yang menjual tanah Garapan tersebut kepada Sdr. LUCAS TETARDY melalui perantara dan dijual seharga Rp. 500.000,00/M² (lima ratus ribu per meter persegi), pada tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi yang menggarap tanah itu adalah Pak Suganda;
- Bahwa setelah oper alih tanah itu Saksi jarang ke lokasi tanah itu bahkan kalau diingat-ingat Saksi ke lokasi tanah itu dalam setahun hanya sekali – dua kali saja;
- Bahwa Setahu Saksi yang menggarap tanah itu ada sejumlah 5 (lima) orang dan Saksi yang menggaji mereka;
- Bahwa setelah oper alih yang membayar PBB adalah Saksi;
- Bahwa Saksi melakukan oper alih garapan tanah yang Saksi peroleh dari Sdr. MACHROM pada tanggal 15 September 2021 di kantor notaris Hajjah JIMMY ERA YULIA CONTYYESA, SH., M.Kn. Jl. KSR Dadi KUSMAYADI No. 5 (Setu Pemda) Cibinong Kab. Bogor Kepada Sdr. SUJONO KANON DOJYO dan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE;
- Bahwa kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE. Saksi melakukan oper alih garapan seluas 1.000 M² (Seribu Meter Persegi) dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatasan garapan MACHROM ARIANSYAH/ IR. BAYU ARIANTO;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan
 - Sebelah Selatan berbatasan tanah garapan STEVEN TANUDJAJA;
- Bahwa yang Saksi serahkan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE, sebagai Bukti bahwa Saksi telah melakukan oper alih garapan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE. yaitu akta perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor lupa tanggal 15 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Hajjah JIMMY ERA YULIA CONTYYESA, SH.,M.Kn. Jl. KSR Dadi KUSMAYADI No. 5 (Setu Pemda) Cibinong Kab. Bogor;
- Bahwa yang menunjuk Notaris untuk perjanjian Akta jual beli tersebut adalah Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE;

Halaman 26 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada menandatangani dalam perjanjian akta jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan terhadap pembayaran tanah Garapan tersebut kepada Sdr MACHROM sudah dibayar secara CASH dan sudah lunas dan yang menerima langsung adalah Sdr. MACHROM sendiri;
- Bahwa pada waktu oper alih Garapan tanah tersebut, ada suratnya yang diberikan oleh Sdr. MACHROM tapi sudah Saksi berikan kepada Sdr. LUCAS TETARDY selaku pembeli tanah Garapan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Sdr. LUCAS TETARDY dan Saksi menceritakan Riwayat tanah Garapan tersebut
- Bahwa Saksi menjelaskan dengan pembayaran terhadap tanah Garapan tersebut dengan Sdr. LUCAS TETARDY baru 38% yang dibayar oleh Sdr. LUCAS TETARDY;
- Bahwa yang menjadi dasar jual beli tanah Garapan tersebut adalah surat oper alih tanah Garapan;
- Bahwa Saksi menjelaskan yang menjual tanah itu kepada Pak YONO dan Pak LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE awalnya tanah itu mau dibeli Pak YONO melalui Pak Herman namun tidak jadi kemudian LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE yang datang mau membeli tanah itu melalui Pak Herman dan akhirnya jadi dibeli oleh Pak LUCAS TETARDY TJONDRO K, SE dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) / M²;
- Bahwa status tanah itu pada saat dijual adalah tanah garapan;
- Bahwa Saksi menjelaskan awalnya Pak MACHROM itu menawarkan tanah seluas kurang lebih 6.000 M² (enam ribu meter persegi), tapi Saksi tidak mampu untuk membelinya maka Saksi tawarkan Sebagian kepada Kakak Saksi yaitu Sdr. IR. BAYU ARIANTO;
- Bahwa pada waktu pembelian yang ada yaitu Saksi, Sdr. IR. BAYU ARIANTO dan Sdr MACHROM ARIANSYAH dan transaksinya itu sore ada kwitansi sebagai bukti pembeli dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa Saksi menerangkan yang menjadi dasar pembelian itu adalah Surat Oper Alih yang ditandatangani oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan Saksi beserta Kakak Saksi IR. BAYU ARIANTO;
- Bahwa Saksi menjelaskan tempat transaksi jual beli tanah Garapan itu di rumah Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa setahu Saksi istri Sdr. MACHROM ARIANSYAH itu tidak ada dan tidak melihat kwitansi tersebut apalagi menandatangani;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dengan keterangan saksi tersebut;

Halaman 27 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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)



5. **Drs. UJANG SUPARDI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Kepala Desa Cibanon pada bulan Februari 2009 sampai dengan tahun 2014, lalu terpilih kembali di tahun 2014 sampai dengan 2019 kemudian terpilih kembali sejak Februari 2019 dan berakhir di tahun 2026;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. sehubungan pernah datang ke kantor Desa Cibanon untuk menanyakan kebenaran tanda tangan dan Stempel Kepala Desa. Saksi bertemu pada tanggal 18 Mei 2021 sekira jam 11.00 WIB;
- Bahwa Saksi menjelaskan keperluan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE datang menemui Saksi sempat menunjukan :
 - Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 08 Maret 2021 Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dengan data pertanahan No.SPPT: 32.03.170.002.006.0002.0 Nomor Induk Bidang: 00081 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 3.522 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor;
 - Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 22 Februari 2021 Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua sdri. ROSIANA DEWI SE. dengan data pertanahan No.SPPT: 32.03.170.002.006.0506.0 Nomor Induk Bidang: 00094 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 6.768 \text{ M}^2$ (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor;
 - Bahwa tanggapan Saksi terhadap surat yang ditunjukkan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE kepada Saksi, kemudian Saksi memberi jawaban bahwa yang tertera dalam 2 (dua) surat oper alih garap tersebut bukan merupakan tanda tangan Saksi serta stempel tersebut bukan milik pemerintah Desa Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor. dan Selanjutnya Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. meminta kepada Saksi untuk dibuatkan Surat Keterangan dan telah Saksi buatkan Surat Keterangan dengan Nomor: 593/2004/07/V/2021, 593/2004/08/V/2021 tentang penjelasan bahwa tanda tangan dan



stempel tersebut bukan merupakan tanda tangan Saksi serta stempel bukan merupakan milik Pemerintah Desa Cibanon;

- Bahwa Saksi mengenal sdr. MACHROM ARIANSYAH sejak tahun 2005. Namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu dengan Terdakwa namun yang Saksi tahu kalau Terdakwa merupakan anak kandung dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH, adapun Saksi mengenal Sdri. R. HERLINA ketika ada pemilihan anggota BPD pada tahun 2000. Namun Saksi tidak mengetahui hubungan antara Sdri. R. HERLINA dengan Sdr. MACHROM ARIANSYAH;
- Bahwa saksi mengetahui yang mana saja lahan Garapan Sdr MACHROM memiliki lahan garapan di Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor, akan tetapi Saksi tidak mengetahui sejak kapan dikuasai atau telah dioper alihkan oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH dan itu berdasarkan:
 - Surat Oper Alih Garap pada tanggal 28 Desember 2007 tertera Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua Sdr. ESTI LUKITO ADI selaku penerima pelimpahan dengan data pertanahan SPPT/PBB 32.03.170.002.006.0002.0, dengan luas tanah 1.000 M² (seribu meter persegi), Surat ukur Nomor: 2971/06 No. NIB: 00081 dengan lokasi di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01/01 Ds. Cibanon kec. Sukaraja kab. Bogor. Tertera tanda tangan dan Stempel Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
 - Surat Oper Alih Garap pada tanggal 08 Januari 2008 tertera Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua sdr. Ir. BAYU ARIANTO selaku penerima pelimpahan dengan data pertanahan SPPT/PBB 32.03.170.002.006.0506.0 dengan luas tanah 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), Surat ukur Nomor: 3576/06 No. NIB: 00094 dengan lokasi di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 01 Ds. Cibanon kec. Sukaraja Kab. Bogor. Tertera tanda tangan dan Stempel Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui dari mana Sdr MACHROM memiliki tanah Garapan tersebut bahwa pemilik tanah yang digarap oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH adalah tanah garapan X PT. Property Java dengan alas hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 01 tahun 1976;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batsa tanah garapan yang dioper alihkan oleh Sdr MACHROM kepada Sdr. ESTI LUKITO ADI bahwa Batas tanah garap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Oper Alih Garap pada tanggal 28 Desember 2007 tertera pihak Pertama Sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua Sdr. ESTI LUKITO ADI selaku penerima pelimpahan dengan data pertanahan SPPT / PBB 32.03.170.002.006.0002.0 dengan luas tanah 1.000 M² (seribu meter persegi), Surat ukur Nomor: 2971/06 No. NIB: 00081 dengan lokasi di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab.Bogor:

- Sebelah Utara : Tanah Machrom Ariansyah;
- Sebelah Timur : Selokan;
- Sebelah Selatan : Steven Tanudjaja;
- Sebelah Barat : Jalan Desa Cibanon;.

- Bahwa Saksi mengetahui tahu batas-batas tanah garapan yang dioper alihkan oleh Sdr MACHROM kepada Sdr. Ir. BAYU ARIANTO bahwa batas tanah garap dengan Surat Oper Alih Garap pada tanggal 08 januari 2008 tertera pihak Pertama Sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua Sdr. Ir. BAYU ARIANTO selaku penerima pelimpahan dengan data pertanahan SPPT / PBB 32.03.170.002.006.0506.0 dengan luas tanah 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 3576/06 No. NIB : 00094 dengan lokasi di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor:

- Sebelah Utara : Tanah SRI WAHYUTI;
- Sebelah Timur : Tanah Machrom Ariansyah;
- Sebelah Selatan : ESTI LUKITO ADI;
- Sebelah Barat : Jalan Desa Cibanon

lokasi tanah tersebut adalah lokasi tanah sama

- Bahwa Saksi baru mengetahui perihal oper alih garap antara tanggal 08 Maret 2021 Pihak Pertama Sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 22 februari 2021 Pihak Pertama Sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoper alihkan dan pihak Kedua Sdr. ROSIANA DEWI SE. setelah sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. datang ke Kantor Desa Cibanon untuk klarifikasi perihal Tanda tangan Saksi dalam Surat Oper Alih Garap, ketika itu Saksi tegaskan bahwa tanda tangan tersebut bukan merupakan tanda tangan Saksi dan adapun tertera stempel bertuliskan Kelurahan Nanggewer Kecamatan Cibinong. Serta telah Saksi buatkan Surat Keterangannya terkait hal tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah Garapan atas nama Sdr. MACHROM itu ada tercatat di buku Warkah tanah Kelurahan ada buku register Warkah. Namun

Halaman 30 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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

terkait tanah garapan Sdr. MACHROM ARIANSYAH Saksi tidak mencatatnya kemungkinan tercatat di registrasi Kades yang lama yaitu Sdr. WAWAN KUSWAWAN;

- Bahwa setahu Saksi Sdr. MACHROM tidak memiliki Surat atau Dokumen terkait tanah Garapan dari sdr. MACHROM ARIANSYAH adapun yang dimiliki saat ini adalah surat oper alih garap Atas nama Ir. BAYU ARIANTO dan sdr. ESTI LUKITO ADI;
- Bahwa saksi mengetahui dari mana sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE mendapatkan sura toper alih tanah tersebut berdasarkan pegakuan sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE yaitu mendapatkannya dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luasnya tanah garapan tersebut ;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Cibanong dari 2014 sampai dengan periode 2028, dan Saksi awalnya sebagai Sekdes kemudian menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE itu bulan Agustus tahun 2021 lupa tanggalnya;
- Bahwa Saksi menerangkan ini bukan tanda tangan Saksi (barang bukti berupa dokumen diperlihatkan);
- Bahwa Saksi menjelaskan, ini bukan stempel Kelurahan Saksi tapi benar ini nama Saksi dan tandatangan itu bukan tanda tangan Saksi (barang bukti stempel kelurahan) diperlihatkan;
- Bahwa setahu Saksi tanah Garapan itu tidak ada sertifikatnya hanya berupa surat garapan;
- Bahwa Saksi menjelaskan, bahwa Kepala Desa yang mengeluarkan surat garap tidak lebih dari hanya surat ijin menggarap;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. SUGANDA yaitu penggarap yang disuruh oleh Sdr. Ir. BAYU ARIANTO;
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan Saksi perihal tanah garapan itu sejak tahun 2021 setelah munculnya masala hoper alih tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal oper alih tanah garapan antara Ir. BAYU ARIANTO dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE, peralihan tanah tersebut dimana Kepala Desa dilibatkan dengan berupa tandatangan sebagai saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan masalah pembayaran SPPT itu Saksi tidak tahu yang Saksi tahu sebelumnya tanah itu sekarang adalah milik Pak Ir. BAYU ARIANTO;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dengan keterangan saksi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO, SE sejak tanggal 22 Februari 2021 dalam hubungan jual beli tanah dan dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO, SE. Terdakwa tidak ada hubungan kekeluargaan sedangkan dengan Sdr. ROSIANA DEWI, SE. sejak tanggal 22 Februari 2021 dalam hubungan jual beli tanah dan dengan Sdr. ROSIANA DEWI, SE. Dan Terdakwa tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa Terdakwa melakukan jual beli tanah dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan Sdr. ROSIANA DEWI, SE. pada tanggal 22 Februari 2021 di kantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA;
- Bahwa Terdakwa menjual dua bidang tanah dengan harga Rp. 350.000/ M² (tiga ratus lima puluh ribu per meter persegi), untuk luas tanah 6768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) dan Terdakwa baru menerima uang sebesar Rp.236.880.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu), yang Terdakwa jual kepada Sdr. ROSIANA DEWI, SE. sedangkan satu bidang lagi Terdakwa oper alih kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO, SE. dengan harga Rp. 200.000/M² (dua ratus ribu per meter persegi) dengan luas 3522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) dan baru memperoleh uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) jadi jumlah uang yang Terdakwa terima dari Sdr. ROSIANA DEWI untuk pembayaran dua bidang tanah tersebut adalah Rp.586.800.000,- (lima ratus delapan puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa menjelaskan lokasi tanah yang Terdakwa jual dan oper alihkan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dan Sdr. ROSIANA DEWI SE. yaitu terletak di Kp. Sinapeul Rt. 03 Rw.01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor. Dengan luas 10.290 M² (sepuluh ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dan tanah tersebut milik negara;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah Negara tersebut niatnya akan oper alih garapan namun tidak mengerti masalah administrasi pertanahan sehingga Terdakwa diminta oleh Sdr. ROSIANA DEWI, SE. agar membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan sdr. ROSIANA DEWI, SE. dengan Notaris disiapkan oleh Sdr. ROSIANA DEWI, SE. sedangkan dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO, SE. Terdakwa hanya diminta membuat oper alih garapan;
- Bahwa Terdakwa menerangkan sepengetahuan Terdakwa bahwa benar menerima uang dari Sdr. ROSIANA DEWI SE untuk pembayaran tanah tersebut secara transfer dari rekening Bank BCA dan Bank CIMB Kerekening BCA milik Terdakwa dengan nomor rekening 0953363043. yang dibayarkan secara

Halaman 32 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

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

bertahap dan selain itu juga ada bukti kwitansi pembayaran dari Sdri. ROSIANA DEWI kepada Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa menerangkan bukti Terdakwa melakukan jual beli tanah dengan Sdr. ROSIANA DEWI, SE. adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Terdakwa selaku penjual dengan Sdr. ROSINA DEWI, SE. selaku pembeli dan untuk oper alih garapan adalah Surat Pernyataan Oper alih Hak Garapan pemerintah Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Sdr. ROSINA DEWI, SE tanggal 22 Februari 2021 dan Surat Pernyataan Oper alih hak garapan pemerintah Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. tanggal 8 maret 2021 yang uangnya di terima oleh Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa membenarkan tanah yang dioperalihkan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dan dijual kepada Sdri. ROSIANA DEWI SE. itu sebelumnya telah dioperalihkan kepada Sdr. ESTI LUKITO ADI dan Sdr. IR. BAYU ARIANTO namun oleh mereka tanah tersebut tidak dikuasai fisiknya sehingga oleh Terdakwa tanah tersebut di operalihkan dan nantinya akan diberikan ganti rugi kepada Sdr. ESTI LUKITO ADI dan Sdr. IR. BAYU ARIANTO;

- Bahwa Terdakwa mengetahui tanah yang dioperalihkan kepada Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dan dijual kepada Sdri. ROSIANA DEWI SE. sebelumnya telah dioperalihkan kepada Sdr. ESTI LUKITO ADI dan Sdr. IR. BAYU ARIANTO atas informasi dari bapak Terdakwa yang bernama Sdr. MACHROM ARIANSYAH yang mengatakan bahwa bapak Terdakwa ada kerjasama dengan Sdr. Ir. BAYU ARIANTO dan pada saat Terdakwa hubungi Sdr. Ir. BAYU ARIANTO informasi dari Sdr. Ir. BAYU ARIANTO bahwa benar Sdr. Ir. BAYU ARIANTO ada kerjasama dengan bapak Terdakwa untuk mengurus surat tanah sampai dengan sertipikat sampai akhirnya tidak terjadi pengurusan sertipikat tersebut dan surat surat tanah tersebut dikembalikan oleh Sdr. Ir. BAYU ARIANTO kepada bapak Terdakwa Sdr. MACHROM ARIANSYAH;

- Bahwa Terdakwa menjelaskan yang mengurus Surat Pernyataan Oper alih hak garapan pemerintah Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Sdr. ROSINA DEWI, SE tanggal 22 Februari 2021 dan Surat Pernyataan Oper alih hak garapan pemerintah Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. tanggal 08 Maret 2021 itu adalah Terdakwa;

- Bahwa Terdakwa menerangkan berdasarkan informasi yang membuat stempel didalam Surat Pernyataan Oper alih hak garapan pemerintah Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Sdr. ROSINA DEWI, SE tanggal 22 Februari 2021 dan Surat Pernyataan Oper alih hak garapan pemerintah Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor dari Sdr. MACHROM ARIANSYAH dengan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. tanggal 08 Maret 2021 adalah Sdr. JAKA (Alm);

- Bahwa Terdakwa menjelaskan uang yang diperoleh Terdakwa tersebut Terdakwa pergunakan untuk biaya pengobatan bapak Terdakwa yaitu Sdr. MACHROM, dan Pengurusan ke kantor BPN kab. Bogor untuk pengukuran plotting tanah;
- Bahwa Terdakwa menjelaskan tidak pernah memberitahukan adanya permasalahan oper alih yang telah terjadi sebelumnya kepada Saksi IR. BAYU ARIANTO dan Saksi ESTI LUKITO ADI kepada Saksi LUCAS TETARDY TEJONDRO K. SE maupun Saksi ROSIANA DEWI, SE, dan yang mengetahui adanya permasalahan di tanah tersebut adalah Saksi LUCAS TETARDY TEJONDRO K. SE maupun Saksi ROSIANA DEWI, SE. yang menanyakan kepada Terdakwa langsung;
- Bahwa Terdakwa lupa berapa kali Saksi ROSIANA DEWI, SE mentransfer ke rekening Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menerangkan uang tersebut Terdakwa gunakan untuk berobat ke rumah sakit ayah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menjelaskan dokumen apa saja yang diperlukan untuk mengurus balik nama tanah di kantor BPN, setahu Terdakwa dokumen yang diperlukan adalah cukup dokumen PPJB saja;
- Bahwa Terdakwa menerangkan yang menyuruh Terdakwa untuk mengurus jual beli tanah Garapan tersebut disuruh oleh ayah Terdakwa Pak MACHROM;
- Bahwa Terdakwa mengenal Sdri. ROSIANA DEWI, SE dan Sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE itu dikenalin oleh Sdr. RAHMAT;
- Bahwa terdakwa yang meminta floting dari BPN dan Sdri. ROSIANA DEWI, SE itu setuju;
- Bahwa Terdakwa menjelaskan yang didapatkan dari Floting yaitu hasilnya adalah bahwa tanah itu adalah milik Sdr. MACHROM dan ada gambar fisiknya yang kemudian Terdakwa serahkan kepada Sdri. ROSIANA DEWI, SE;
- Bahwa Terdakwa menjelaskan terkait dengan Notaris, itu datang ke rumah dengan asistennya yaitu Bu RINA dan membuat PPJB dan yang tandatangan adalah Sdri. ROSIANA DEWI, SE dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menjelaskan seingat Terdakwa yang ditransfer itu 10 % dari harga tanah tersebut dan ditransfer ke rekening Terdakwa;

Halaman 34 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

Disclaimer

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



Menimbang bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (a *de charge*);

Menimbang bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Kwitansi dari Ibu ROSIANA SEWI, SE kepada Sdr. HUSEN DAUD tanggal 22 Februari 2021 senilai Rp.236.880,000,00- (dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);
- Kwitansi dari Ibu ROSIANA SEWI, SE kepada Sdr. HUSEN DAUD tanggal 02 April 2021 senilai Rp.50.000,000,00,- (lima puluh juta rupiah);
- Kwitansi dari Ibu ROSIANA SEWI, SE kepada Sdr. HUSEN DAUD tanggal 04 April 2021 senilai Rp. 420.000,000,00,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);
- Akta Kuasa Untuk menjual No 11 Februari 2021 dari MACHROM selaku yang memberikan kuasa kepada HUSEN DAUD selaku penerima kuasa yang diterbitkan notaris ADEN DAHRI, SH., M.Kn;
- Perjanjian pengikatan jual beli antara HUSEN DAUD selaku penjual kepada ROSIANA DEWI, SE selaku pembeli tanggal 22 februari 2021;
- Peta bidang tanah No. 3576/2006 tanggal 10 November 2006 luas 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi);
- Copy peta bidang tanah No: 2971/06 tanggal 26 Agustus 2006 luas 3.522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi).

Yang mana barang bukti yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum tersebut di atas, telah disita secara sah berdasarkan hukum, sehingga dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang bahwa Terdakwa dalam persidangan telah mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah Garapan Pemerintah Di Desa Katulampa Kecamatan Kedunghalang Kabupaten DT II Bogor tanggal 18 Juni 1985, diberi tanda T-1;
- Fotokopi Surat Perjanjian Pemindahan Hak atas Tanah Garapan Pemerintah Di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor tanggal 28 Juni 1986, diberi tanda T-2;
- Fotokopi Foto penerimaan uang ganti kerugian dari Terdakwa kepada Sdr.Suganda, diberi tanda T-3;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 4 Januari 2021, diberi tanda T-4;
- Fotokopi Kuasa untuk menjual dari, Nomor: 11 tanggal 11 Februari 2021, diberi tanda T-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 22 Februari 2021, diberi tanda T-6;
- Fotokopi Foto ayah Terdakwa yang sedang sakit Stroke, diberi tanda T-7;
- Fotokopi Foto ayah Terdakwa yang sedang membubuhi cap jempol, diberi tanda T-8;
- Fotokopi Surat kematian dengan Nomor 474.4/ /X/2023 tanggal 16 Oktober 2023, diberi tanda T-9;

Terhadap Fotokopi bukti surat T-1 sampai dengan T-8 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan ternyata berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

- Bahwa Terdakwa mengaku sebagai pemilik hak garap pada lokasi Tanah di Kp. Sinapeul Rt. 03 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor, atas nama sdr. MACHROM ARIANSYAH yang merupakan bapak kandung Terdakwa, selanjutnya melakukan oper alih garap kepada saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. dengan nilai Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) /M² x 6768 M² = Rp. 2.368.000.000,- (dua miliar tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) x 1000 M². Nilai Total yang harus Dibayarkan Rp. 2.568.000.000,- (dua miliar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan tetapi baru dibayar oleh saksi ROSIANA DEWI, SE sebesar Rp. 726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan 22 (dua puluh dua) kali transfer;
- Bahwa tanah yang dioperalihkan Terdakwa kepada saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. tersebut sudah terlebih dahulu dilakukan oper alih sebelumnya oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Ir. BAYU ARIANTO pada tanggal 08 Januari 2008 dan kepada ESTI LUKITO ADI pada tanggal 28 Desember 2007 berdasarkan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0002.0 Nomor Induk Bidang: 00081 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area ± 3.522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor dan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0506.0 Nomor Induk Bidang: 00094 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area ± 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor;

Halaman 36 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi



- Bahwa yang membuat saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut merupakan tanah garapan milik bapaknya yang bernama Sdr. MACHROM sambil mengirimkan foto surat yang menjelaskan bahwa tanah tersebut merupakan garapan Sdr. MACHROM diantaranya: Fotocopy surat keterangan Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN, Fotocopy surat Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN, Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di desa Katulampa Kec. Kedung halang Kabupaten DT II Bogor dari MARCO MACARENA ARCH kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 18 Juni 1985, Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor dari P. MARCO MACARENA Arch kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 28 Juni 1986, Fotocopy Surat Pernyataan tumpang sari dari Sdr. SUGANDA Bin AJUM kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 27 Oktober 2015, Fotocopy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor: 593/04/II/2008 tanggal 3 Januari 2008 yang ditandatangani Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN, Fotocopy peta Bidang tanah Nomor: 3576/2006 tanggal 10 November 2006. Sehingga saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. merasa yakin bahwa tanah tersebut merupakan tanah Sdr. MACHROM;
- Bahwa pada tanggal 22 Februari 2021, saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. dan Terdakwa pergi ke kantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA, SH. untuk menandatangani PPJB dan isi dari PPJB tersebut Terdakwa menjamin bahwa tanah yang dijual merupakan haknya, selanjutnya saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. melakukan pembayaran kepada Terdakwa sehingga tercapai pembayaran dari saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. kepada Terdakwa seluruhnya senilai Rp.726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah), akan tetapi saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE mendapat informasi dari Sdr. SUJONO beberapa hari kemudian bahwa kedua bidang tanah tersebut sebelumnya sudah dioperalkahkan kepada Sdr. BAYU ARIANTO dan sdr. ESTI LUKITO dengan memberikan copy surat oper alih garapan sehingga saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. menghentikan pembayaran tanah tersebut dan meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa untuk mengembalikan seluruh uang yang telah Saksi bayarkan kepada Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. bahwa sebelumnya tanah itu sudah dioperalih kepada orang lain, setelah pembayaran sejumlah uang yang dilakukan oleh saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE., kemudian diketahui bahwa telah ada oper alih garap dahulu antara Sdr. Machrom dengan Saksi Bayu dan Saksi Esti Lukito, namun Terdakwa tidak pernah memberitahukan dan tetap meminta untuk dibayarkan tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa untuk melancarkan niatnya, melakukan pemalsuan tanda tangan serta stempel Kepala Desa Cibanon terhadap Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 08 Maret 2021 Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoperalihkan dan pihak Kedua sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dengan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0002.0 Nomor Induk Bidang: 00081 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 3.522 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi), terletak di Blok. Pasir Malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor dan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 22 Februari 2021 Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoperalihkan dan pihak Kedua sdri. ROSIANA DEWI SE. dengan data pertanahan No.SPPT: 32.03.170.002.006.0506.0 Nomor Induk Bidang : 00094 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 6.768 \text{ M}^2$ (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. mengalami kerugian senilai Rp.726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

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

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

Menimbang bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa;



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

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

Ad.1. Barang Siapa;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan unsur "**Barang Siapa**" adalah menunjuk kepada pelaku tindak pidana yang saat ini sedang didakwa, dan untuk menghindari adanya kesalahan terhadap orang (*Error In Persona*) maka identitasnya diuraikan secara cermat, jelas dan lengkap dalam dakwaan.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama perihal identitas Terdakwa dipersidangan, dengan cara mendengarkan keterangan para saksi yang materinya secara substansial bersesuaian dengan keterangan Terdakwa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang yang saat ini dihadapkan untuk diadili dipersidangan, adalah benar-benar seseorang yang bernama **HUSEN DAUD BIN MACHROM ARIANSYAH (alm)**, sebagaimana identitas Terdakwa yang tercantum dalam surat dakwaan yang diajukan oleh Penuntut Umum, dan dapat memberikan keterangan tentang apa-apa yang telah diperbuatnya sehingga tidak ditemukan hal-hal yang menerangkan bahwa Terdakwa tidak mampu untuk bertanggung jawab terhadap perbuatannya sehingga dengan demikian tidak terdapat kesalahan terhadap seseorang yang didakwakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim unsur "Barang Siapa" telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif yang apabila salah satu perbuatan telah terbukti maka unsur ini pun dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa walaupun dalam pasal ini tidak mensyaratkan "unsur kesengajaan" bagi pelaku untuk melakukan perbuatan tersebut akan tetapi dengan melihat pada syarat tentang keharusan adanya suatu "maksud" dari pelaku untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak (hukum) maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat disimpulkan bahwa tindak pidana ini merupakan suatu kejahatan yang harus dilakukan “dengan sengaja”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “opzet” atau “kesengajaan” itu adalah “menghendaki dan mengetahui”, sedang yang dapat “dikehendaki” itu hanyalah “perbuatan-perbuatan” saja dan “keadaan-keadaan” itu hanyalah dapat “diketahui”;

Menimbang, bahwa untuk dapat membuktikan unsur kesengajaan tersebut maka yang harus dibuktikan adalah apakah Terdakwa memang benar telah :

- a. “bermaksud” untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
- b. “menghendaki” membujuk orang lain untuk memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;
- c. “mengetahui” bahwa yang ia bujuk untuk melakukan orang lain itu ialah agar orang lain tersebut memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;
- d. “mengetahui” bahwa yang ia pakai untuk membujuk orang lain itu ialah dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong;

Menimbang, bahwa untuk dapat disebut “melawan hukum” dimana bukan hanya apabila keuntungan tersebut bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan masyarakat melainkan juga jika cara memperoleh keuntungan tersebut ternyata bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan bermasyarakat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “memberikan (menyerahkan) suatu barang” adalah setiap tindakan memisahkan suatu barang dengan cara bagaimanapun dan dalam keadaan yang bagaimanapun dari orang yang menguasai benda tersebut untuk diserahkan kepada siapa pun;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “nama palsu” adalah dapat berupa nama sebenarnya bukan merupakan nama dari pelaku atau memang merupakan nama pelaku akan tetapi tidak diketahui umum atau nama tersebut tidak digunakan oleh siapapun;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “keadaan palsu” bisa berupa jabatan palsu atau keberadaan dalam suatu keadaan tertentu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “tipu muslihat” adalah tindakan-tindakan yang sedemikian rupa sehingga dapat menimbulkan kepercayaan orang atau memberikan kesan pada orang yang dibujuk seolah-olah keadaanya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “karangan perkataan-perkataan bohong” adalah kata-kata yang terjalin sedemikian rupa hingga kata-kata tersebut



mempunyai hubungan antara satu dengan yang lain dan dapat menimbulkan kesan seolah-olah kata-kata yang satu itu membenarkan kata-kata yang lain, padahal semuanya itu sesungguhnya tidak sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, barang bukti, keterangan Terdakwa, maka diperoleh fakta hukum, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terdakwa mengaku sebagai pemilik hak garap pada lokasi Tanah di Kp. Sinapeul Rt. 03 / 01 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor, atas nama sdr. MACHROM ARIANSYAH yang merupakan bapak kandung Terdakwa, selanjutnya melakukan oper alih garap kepada saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. dengan nilai Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) /M² x 6768 M² = Rp. 2.368.000.000,- (dua miliar tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) x 1000 M². Nilai Total yang harus Dibayarkan Rp. 2.568.000.000,- (dua miliar lima ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan tetapi baru dibayar oleh saksi ROSIANA DEWI, SE sebesar Rp. 726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan 22 (dua puluh dua) kali transfer;

Menimbang, bahwa tanah yang dioperalihkan Terdakwa kepada saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. tersebut sudah terlebih dahulu dilakukan oper alih sebelumnya oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH kepada Ir. BAYU ARIANTO pada tanggal 08 Januari 2008 dan kepada ESTI LUKITO ADI pada tanggal 28 Desember 2007 berdasarkan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0002.0 Nomor Induk Bidang: 00081 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area ± 3.522 M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor dan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0506.0 Nomor Induk Bidang: 00094 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area ± 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Blok. Pasir malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor;

Menimbang, bahwa yang membuat saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut merupakan tanah garapan milik bapaknya yang bernama Sdr. MACHROM sambil mengirimkan foto surat yang menjelaskan bahwa tanah tersebut merupakan garapan Sdr. MACHROM diantaranya: Fotocopy surat keterangan Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN, Fotocopy surat Nomor: 593/02/XI/2006 tanggal 29 November 2006 yang



ditandatangani kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN, Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di desa Katulampa Kec. Kedung halang Kabupaten DT II Bogor dari MARCO MACARENA ARCH kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 18 Juni 1985, Fotocopy Surat Perjanjian Pemindahan Hak Tanah garapan Pemerintah di Desa Cibanon Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor dari P. MARCO MACARENA Arch kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 28 Juni 1986, Fotocopy Surat Pernyataan tumpang sari dari Sdr. SUGANDA Bin AJUM kepada Sdr. MACHROM ARIANSYAH tanggal 27 Oktober 2015, Fotocopy Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor: 593/04/I/2008 tanggal 3 Januari 2008 yang ditandatangani Kepala Desa Cibanon WAWAN KUSWAWAN, Fotocopy peta Bidang tanah Nomor: 3576/2006 tanggal 10 November 2006. Sehingga saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. merasa yakin bahwa tanah tersebut merupakan tanah Sdr. MACHROM;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Februari 2021, saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. dan Terdakwa pergi kekantor Notaris VONNY RAHAYU PAWAKA, SH. untuk menandatangani PPJB dan isi dari PPJB tersebut Terdakwa menjamin bahwa tanah yang dijual merupakan haknya, selanjutnya saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. melakukan pembayaran kepada Terdakwa sehingga tercapai pembayaran dari saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. kepada Terdakwa seluruhnya senilai Rp.726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah), akan tetapi saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE mendapat informasi dari Sdr. SUJONO beberapa hari kemudian bahwa kedua bidang tanah tersebut sebelumnya sudah dioperalkin kepada Sdr. BAYU ARIANTO dan sdr. ESTI LUKITO dengan memberikan copy surat oper alih garapan sehingga saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. menghentikan pembayaran tanah tersebut dan meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa untuk mengembalikan seluruh uang yang telah Saksi bayarkan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. bahwa sebelumnya tanah itu sudah dioperalkin kepada orang lain, setelah pembayaran sejumlah uang yang dilakukan oleh saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE., kemudian diketahui bahwa telah ada oper alih garap dahulu antara Sdr. Machrom dengan Saksi Bayu dan Saksi Esti Lukito, namun Terdakwa tidak pernah memberitahukan dan tetap meminta untuk dibayarkan tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa untuk melancarkan niatnya, melakukan pemalsuan tanda tangan serta stempel Kepala Desa Cibanon terhadap Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 08 Maret 2021 Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoperalihkan dan pihak Kedua sdr. LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE. dengan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0002.0 Nomor Induk Bidang: 00081 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 3.522 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi), terletak di Blok. Pasir Malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor dan Surat Pernyataan Oper Alih Garapan tanggal 22 Februari 2021 Pihak Pertama sdr. MACHROM ARIANSYAH selaku yang mengoperalihkan dan pihak Kedua sdr. ROSIANA DEWI SE. dengan data pertanahan No.SPPT: 32.03.170.002.006.0506.0 Nomor Induk Bidang : 00094 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 6.768 \text{ M}^2$ (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) terletak di Blok. Pasir Malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan Terdakwa berupa bukti surat T-1 dan T-2, Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti tersebut memperjelas terkait status tanah yang dahulu benar dimiliki oleh Sdr. MACHROM ARIANSYAH yang merupakan ayah kandung Terdakwa namun telah dilakukan oper alih garap pada tanggal 28 Desember 2007 dan tanggal 8 Januari 2008 kepada IR. BAYU ARIANTO dan ESTI LUKITO ADI berdasarkan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0002.0 Nomor Induk Bidang: 00081 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 3.522 \text{ M}^2$ (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Blok. Pasir Malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja kab. Bogor dan data pertanahan No. SPPT: 32.03.170.002.006.0506.0 Nomor Induk Bidang: 00094 dan Surat Ukur No. 3576/06 yang tercatat di Kantor Badan pertanahan Nasional dengan luas Area $\pm 6.768 \text{ M}^2$ (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Blok. Pasir Malang Kp. Sinapeul Rt. 01 / 03 Ds. Cibanon Kec. Sukaraja Kab. Bogor;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat T3,T-4,T-5,T-6,T-7,T-8 dan T-9, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tidak dapat menjelaskan dan membuktikan bahwa terhadap peristiwa ini belum terjadi oper alih, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut tidak relevan dan membuktikan bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan dengan sengaja untuk meyakinkan Saksi LUCAS TETARDY TJONDRO K. SE dan Saksi ROSIANA DEWI SE untuk membeli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditawarkan Terdakwa yang seolah-olah milik Terdakwa yang Terdakwa dapat dari Sdr. Machrom Ariansyah selaku Ayah Terdakwa;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi LUCAS TETARDY TJONDRO, SE dan saksi ROSIANA DEWI, SE. mengalami kerugian senilai Rp.726.880.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur "Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang" telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dalam Nota Pembelaan Terdakwa dengan alasan sebagaimana terurai diatas berkesimpulan bahwa perbuatan Terdakwa tidak terpenuhinya unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan serta fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, khususnya tentang dakwaan Pasal 378 KUHP, berkesimpulan bahwa semua unsur-unsur Pasal tersebut telah dapat terpenuhi dan perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa tergolong dalam tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP, sehingga dengan demikian Majelis Hakim tidak sependapat dengan Nota Pembelaan Terdakwa yang menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa adalah tidak terpenuhinya unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP, karena dalam perbuatan yang dilakukan Terdakwa mengandung unsur-unsur yang dihendaki dalam Pasal 378 KUHP, sehingga ter-indikasi tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP, yang dalam bahasa hukum nya disebut dengan **"PENIPUAN"**;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif Kesatu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;



Menimbang, bahwa mengenai barang bukti dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan pasal 194 KUHP, akan ditetapkan sebagaimana bunyi amar putusan ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan Saksi LUCAS TETARDY TJONDRO K, S.E. dan Saksi ROSIANA DEWI, S.E.;
- Terdakwa tidak memiliki Itikad baik untuk mengembalikan uang Saksi LUCAS TETARDY TJONDRO K, S.E. dan Saksi ROSIANA DEWI, S.E.;
- Terdakwa telah menikmati hasil dari kejahatannya;
- Terdakwa berbelit-belit dipersidangan;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah di hukum;
- Terdakwa bersikap sopan selama dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka sesuai dengan ketentuan pasal 222 KUHP, Terdakwa haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Husen Daud Bin Machrom Ariansyah** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **Husen Daud Bin Machrom Ariansyah** oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) Tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Kwitansi dari Ibu Rosiana Dewi, S.E., kepada Sdr. Husen Daud tanggal 22 Februari 2021 senilai Rp.236.880.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi dari Ibu Rosiana Dewi, S.E., kepada Sdr. Husen Daud tanggal 2 April 2021 senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Kwitansi dari Ibu Rosiana Dewi,Se kepada Sdr. Husen Daud tanggal 04 April 2021 senilai Rp. 420.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);
- Akta Kuasa untuk menjual Nomor 11 tanggal 11 Februari 2021 dari Machrom selaku yang memberikan kuasa kepada Husen Daud selaku Penerima kuasa yang diterbitkan notaris Aden Dahri, S.H., M.Kn;
- Perjanjian Pengikatan Jual beli Jual Beli antara Husen Daud Selaku Penjual Kepada Sdri. Rosiana Dewi, S.E., selaku pembeli tanggal 22 Februari 2021;
- Peta Bidang Tanah Nomor: 3576/2006 tanggal 10 November 2006 luas 6.768 M² (enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan meter persegi);
- Copy Peta Bidang Tanah Nomor: 2971/06 tanggal 29 Agustus 2006 luas 3.522M² (tiga ribu lima ratus dua puluh dua meter persegi).

Dikembalikan kepada Saksi Lucas Tetardy Tejondro K. S.E.;

6. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 14 November 2024, oleh kami, Dewi Apriyanti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dhian Febriandari, S.H., M.H., dan Leo Mampe Hasugian, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan yang mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 November 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NASRUDDIN, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Aji Yodaskoro, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Dhian Febriandari, S.H., M.H.
S.H., M.H.

Dewi Apriyanti,

2. Leo Mampe Hasugian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 46 dari 47 Putusan Nomor 491/Pid.B/2024/PN Cbi

