



PUTUSAN

Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : H. Asep Ridwan Bin H. Aleh Solihin;
2. Tempat lahir : Garut;
3. Umur/Tanggal lahir : 56 tahun /5 September 1967;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Kampung Sentral RT.04/RW.03, Desa Mangkurakyat, Kecamatan Cilawu, Kabupaten Garut;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa H. Asep Ridwan Bin H. Aleh Solihin berada status penahanan sebagai berikut;

1. Penyidik, tidak ditahan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 27 Mei 2024 sampai dengan 15 Juni 2024;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Juni 2024 sampai dengan tanggal 12 Juli 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Juli 2024 sampai dengan tanggal 10 September 2024;

Terdakwa menghadap sendiri didepan persidangan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Garut Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt tanggal 13 Juni 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt tanggal 13 Juni 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 H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Penyerobotan tanah” sebagaimana tersebut dalam Dakwaan Alternatif Pertama.

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan, dikurangkan seluruhnya dari masa penahanan yang telah dijalankannya dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan.

3. Menetapkan barang bukti berupa :

- a. Kwitansi tanggal 27 Januari 2015 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni.
- b. Kwitansi tanggal 20 April 2015 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa H. Asep Ridwan ditambah uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pengembalian uang kontrakan kepada yang mengontrak rumah terlebih dahulu.
- c. Kwitansi tanpa tanggal tahun 2015 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni.
- d. Rekening Koran Bank BRI tanggal 8 September 2015 melalui transfer ke rekening Bank BRI atas nama Lisna Kurotaeni sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- e. Kwitansi tanggal 04 Desember 2015 sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni.
- f. Bukti transfer dan rekening Koran Bank BCA tahun 2022 yang diterima oleh Sdr. Aep Saepuloh sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diantaranya :
 - Tanggal 04 April 2022 sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah),
 - Tanggal 06 April 2022 sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah),
 - Tanggal 06 April 2022 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah),dan
 - Tanggal 08 April 2022 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
- g. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) / Sertifikat Hak Milik No.1192, Lokasi Blok Gatrot Kel. Haurpanggung Kec. Tarogong Kidul Kab. Garut, luas 90 m² tercatat atas nama Ir. Salim.
- h. Slip Setoran Tunai Bank Danamon sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening atas nama Asep Ridwan tertanggal 13 Agustus 2019.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT atas nama NY. Osye Anggandarri, SH.

j. Akta Jual Beli Nomor 941 tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT atas nama NY. Osye Anggandarri, SH.

k. Surat Perjanjian Pengosongan dan Sewa Menyewa tanggal 26 September 2021 antara Ir. Salim dengan Terdakwa H. Asep Ridwan.

l. Surat Perjanjian Pengosongan dan Sewa Menyewa tanggal 03 Oktober 2021 antara Ir. Salim dengan Sdr. Jajang Saepudin.

Dikembalikan kepada Saksi Ir. Salim Bin Ali.

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman;

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

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

PERTAMA

-----Bahwa Terdakwa H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin pada waktu antara hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 sampai dengan hari Jum'at tanggal 08 April 2022, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu antara bulan Januari 2015 sampai dengan bulan April 2022, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu antara tahun 2015 sampai dengan tahun 2022, bertempat di tanah milik Saksi Ir. Salim Bin Ali yang beralamat di Jl Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Garut Kelas 1A yang berwenang mengadili perkaranya, telah melakukan perbuatan "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain". Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin dengan cara sebagai berikut :-----

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berawal sekira tahun 1998 terjadi kerjasama usaha hasil bumi berupa bawang putih, bawang merah, kacang-kacangan dan lain-lain antara Terdakwa H. Asep Ridwan dengan Saksi Ir. Salim, di mana Saksi Ir. Salim adalah sebagai pihak yang mengirimkan barang-barang hasil bumi tersebut kepada Terdakwa H. Asep Ridwan. Namun sekira antara tahun 2006 sampai dengan tahun 2007 keadaan ekonomi Terdakwa H. Asep Ridwan mulai labil sehingga Terdakwa H. Asep Ridwan masih memiliki utang kepada Saksi Ir. Salim atas barang-barang hasil bumi yang telah dikirimkan kurang lebih sebesar Rp.433.000.000,00 (empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah). Untuk menutupi kewajiban/utangnya tersebut kemudian Terdakwa H. Asep Ridwan atas persetujuan isterinya yang bernama Erna Herdiana (Almh) telah menyerahkan beberapa bidang tanah kepada Saksi Ir. SALIM yang salah satunya sebidang tanah yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut seluas 90 m², SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung, Surat Ukur Nomor : 432/Haurpanggung/2006 tanggal 21 Maret 2006, atas nama : Erna Herdiana untuk penyelesaian kewajiban/utangnya Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Ir. Salim. Penyerahan beberapa bidang tanah tersebut dituangkan dalam perjanjian tertanggal 15 Juni 2012. Bahwa selanjutnya, pada hari Rabu tanggal 03 September 2014 isterinya Terdakwa H. Asep Ridwan yang bernama Ny. Erna Herdiana meninggal dunia, sehingga Terdakwa H. Asep Ridwan menikah lagi dengan Saksi Lisna Kurotaeni Binti Hilman Dimulya pada sekira bulan Desember 2014.

Bahwa setelah terjadi penyerahan beberapa bidang tanah dari Terdakwa H. Asep Ridwan atas persetujuan Erna Herdiana (Almh) kepada Saksi Ir. Salim tersebut di atas, dikarenakan Terdakwa H. Asep Ridwan sedang membutuhkan uang dan kebetulan ada keluarganya yang terkena musibah sehingga Terdakwa H. Asep Ridwan melakukan perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan cara menjual sesuatu hak tanah sesuai SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung tersebut di atas kepada orang lain yaitu kepada Saksi Jajang Saepudin Bin Maman pada sekira bulan Januari 2015, bertempat di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut, padahal diketahui oleh Terdakwa H. Asep Ridwan bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain yaitu Saksi Ir. Salim. Adapun awal mula terjadinya penjualan tanah tersebut yaitu pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi secara pasti di bulan Januari 2015, Terdakwa H. Asep Ridwan yang ketika itu sedang berada di rumahnya yang beralamat di Kampung Sentral RT.04/RW.03, Desa

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt

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

Mangkurakyat, Kecamatan Cilawu, Kabupaten Garut kedatangan Saksi Jajang Saepudin yang pada pokoknya menanyakan apakah tanah yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut tersebut akan dijual, di mana Terdakwa H. Asep Ridwan mengatakan bahwa benar tanah tersebut akan dijual. Harga jual yang disepakati antara Terdakwa H. Asep Ridwan dengan Saksi Jajang Saepudin atas tanah tersebut yaitu seharga Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut. Untuk pembayarannya dilakukan dengan cara dicicil beberapa tahap, mulai dari hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 sampai dengan hari Jum'at tanggal 08 April 2022 dengan bukti pembayaran berupa beberapa kwitansi dan tangkapan layar transaksi m-Banking baik dengan cara pembayaran langsung kepada Terdakwa H. Asep Ridwan sendiri maupun melalui isterinya yang bernama Saksi Lisna Kurotaeni dan juga kepada orang suruhan Terdakwa H. Asep Ridwan yang bernama Saksi Asep Saefuloh Bin Karna. Selama tahun 2015 ketika Saksi Jajang Saepudin mulai menempati tanah tersebut untuk tempat tinggalnya dan membuka usaha bengkel, Saksi Jajang Saepudin pernah beberapa kali menanyakan kepada Terdakwa H. Asep Ridwan perihal dokumen kepemilikan atas tanah tersebut, namun Terdakwa H. Asep Ridwan selalu mengatakan agar Saksi Jajang Saepudin harus sabar dan terkait dokumen kepemilikan sedang diurus oleh pihak Notaris.

Bahwa terjadinya penjualan sebidang tanah sesuai SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung oleh Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Jajang Saepudin tersebut dilakukan secara melawan hukum, karena Terdakwa H. Asep Ridwan dalam menjual sebidang tanah tersebut nyata-nyata tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Saksi Ir. Salim selaku pihak yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut. Bahwa dikarenakan Saksi Ir. SALIM tidak mengetahui jika tanah miliknya tersebut telah dijual oleh Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Jajang Saepudin, selanjutnya Saksi Ir. Salim melakukan pengurusan balik nama SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung dari sebelumnya atas nama Erna Herdiana menjadi atas nama Saksi Ir. Salim melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Osye Anggandarri, SH. dan Kantor ATR/BPN Kabupaten Garut. Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi secara pasti di bulan September 2021, Saksi Ir. Salim mendatangi lokasi tanah sesuai SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut. Sesampainya di lokasi tersebut Saksi Ir. Salim melihat bahwa

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut sudah ditempati oleh Saksi Jajang Saepudin yang dijadikan tempat tinggal dan usaha bengkel. Setelah Saksi Ir. Salim bertemu dengan Saksi Jajang Saepudin dan menanyakan mengapa Saksi Jajang Saepudin menempati tanah tersebut kemudian Saksi Jajang Saepudin mengatakan bahwa dirinya telah membeli tanah tersebut dari Terdakwa H. Asep Ridwan, sehingga atas kejadian tersebut Saksi Ir. Salim melaporkan Terdakwa H. Asep Ridwan ke pihak Polres Garut.

Bahwa sehubungan Terdakwa H. Asep Ridwan dilaporkan oleh Saksi Ir. Salim ke pihak Polres Garut selanjutnya Terdakwa H. Asep Ridwan melakukan perlawanan dengan mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Garut Kelas 1B terkait kepemilikan atas tanah tersebut. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Garut Kelas 1B Nomor : 19/Pdt.G/2022/PN.Grt tanggal 11 Mei 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) antara H. Asep Ridwan selaku Penggugat I dan anak-anaknya yang masing-masing bernama Faisal Abdul Malik selaku Penggugat II dan Fauziyah Fajriana selaku Penggugat III melawan Ir. Salim selaku Tergugat I, Ny. Osye Anggandarri, SH. selaku Tergugat II, Jajang Saepudin selaku Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut selaku Turut Tergugat II dapat diketahui bahwa pemilik yang sah atas sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut yaitu Saksi Ir. Salim selaku Tergugat I. Atas perbuatan Terdakwa H. Asep Ridwan tersebut, Saksi Ir. Salim mengalami kerugian materiil kurang lebih sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

-----Perbuatan Terdakwa H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Angka 1 KUHP.-----

ATAU

KEDUA

-----Bahwa Terdakwa H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin pada hari Jum'at tanggal 31 Agustus 2012, atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Agustus 2012, atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Jl. Jenderal Sudirman No.31 Kelurahan Pakuwon Kecamatan Garut Kota Kabupaten Garut, atau setidaknya tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Garut Kelas 1A yang berwenang mengadili perkaranya, telah melakukan perbuatan "Dengan maksud

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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". Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa H. Asep Ridwan dengan cara sebagai berikut :-----

Berawal sekira tahun 1998 terjadi kerjasama usaha hasil bumi berupa bawang putih, bawang merah, kacang-kacangan dan lain-lain antara Terdakwa H. Asep Ridwan dengan Saksi Ir. Salim Bin Ali, di mana Saksi Ir. Salim adalah sebagai pihak yang mengirimkan barang-barang hasil bumi tersebut kepada Terdakwa H. Asep Ridwan. Namun sekira antara tahun 2006 sampai dengan tahun 2007 keadaan ekonomi Terdakwa H. Asep Ridwan mulai labil sehingga Saksi Ir. Salim masih memiliki piutang dari Terdakwa H. Asep Ridwan atas barang-barang hasil bumi yang telah dikirimkannya kurang lebih sebesar Rp.433.000.000,00 (empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah). Bahwa untuk menghapuskan piutang Saksi Ir. Salim dari Terdakwa H. Asep Ridwan tersebut selanjutnya Terdakwa H. Asep Ridwan atas persetujuan isterinya yang bernama Erna Herdiana (Almh) telah menyerahkan beberapa bidang tanah kepada Saksi Ir. Salim yang salah satunya sebidang tanah yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut seluas 90 m², SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung, Surat Ukur Nomor : 432/Haurpanggung/2006 tanggal 21 Maret 2006, atas nama : Erna Herdiana. Penyerahan beberapa bidang tanah tersebut dituangkan dalam perjanjian tertanggal 15 Juni 2012, di mana dalam Pasal 6 perjanjian tersebut mencantumkan klausul yang pada pokoknya bahwa dengan penyerahan beberapa sertifikat tersebut dari Pihak Ke-I (Terdakwa H. Asep Ridwan) kepada Pihak Ke-I (Saksi Ir. Salim) yang selanjutnya akan dibalik-namakan dari Pihak Ke-II kepada Pihak Ke-I maka permasalahan piutang Saksi Ir. Salim dari Terdakwa H. Asep Ridwan senilai tersebut di atas dinyatakan selesai. Bahwa kemudian setelah terjadi penyerahan beberapa sertifikat tanah dari Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Ir. Salim tersebut selanjutnya dibuatkan surat kuasa untuk menjual dari Ny. Erna Herdiana (Almh) selaku Pemberi Kuasa atas persetujuan suaminya yaitu Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Ir. Ismail selaku Penerima Kuasa. Pemberian kuasa tersebut dituangkan dalam Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Ny. Osye Anggandarri, SH. yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No.31 Kelurahan Pakuwon Kecamatan Garut Kota

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Garut. Dalam perkembangan selanjutnya yaitu pada hari Rabu tanggal 03 September 2014 isterinya Terdakwa H. Asep Ridwan yang bernama Ny. Erna Herdiana meninggal dunia, sehingga Terdakwa H. Asep Ridwan menikah lagi dengan Saksi Lisna Kurotaeni Binti Hilman Dimulya pada sekira bulan Desember 2014.

Bahwa dengan dibuatnya Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 205 tanggal 31 Agustus 2012 tersebut ternyata hanyalah tipu muslihat dari Terdakwa H. Asep Ridwan belaka untuk dapat menghapuskan piutang Saksi Ir. Salim dari Terdakwa H. Asep Ridwan kurang lebih sebesar Rp.433.000.000,00 (empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah), karena meskipun telah terbit surat kuasa untuk menjual tersebut pada kenyataannya Terdakwa H. Asep Ridwan malah menjual tanah sesuai SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung tersebut kepada orang lain yaitu kepada Saksi Jajang Saepudin Bin Maman pada sekira bulan Januari 2015 seharga Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut. Untuk pembayarannya dilakukan dengan cara dicicil beberapa tahap, mulai dari hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 sampai dengan hari Jum'at tanggal 08 April 2022 dengan bukti pembayaran berupa beberapa kwitansi dan tangkapan layar transaksi m-Banking baik dengan cara pembayaran langsung kepada Terdakwa H. Asep Ridwan sendiri maupun melalui isterinya yang bernama Saksi Lisna Kurotaeni dan juga kepada orang suruhan Terdakwa H. Asep Ridwan yang bernama Saksi Asep Saefuloh Bin Karna. Selama tahun 2015 ketika Saksi Jajang Saepudin mulai menempati tanah tersebut untuk tempat tinggalnya dan membuka usaha bengkel, Saksi Jajang Saepudin pernah beberapa kali menanyakan kepada Terdakwa H. Asep Ridwan perihal dokumen kepemilikan atas tanah tersebut, namun Terdakwa H. Asep Ridwan selalu mengatakan agar Saksi Jajang Saepudin harus sabar dan terkait dokumen kepemilikan sedang diurus oleh pihak Notaris.

Bahwa terjadinya penjualan sebidang tanah sesuai SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung oleh Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Jajang Saepudin adalah perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum, karena penjualan sebidang tanah tersebut nyata-nyata dilakukan tanpa sepengetahuan Saksi Ir. Salim. Dikarenakan Saksi Ir. Salim tidak mengetahui jika tanah tersebut telah dijual oleh Terdakwa H. Asep Ridwan kepada Saksi Jajang Saepudin, selanjutnya Saksi Ir. Salim melakukan pengurusan balik nama SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung dari sebelumnya atas nama Erna Herdiana menjadi atas nama Saksi Ir. Salim melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Osye

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggandarri, SH. dan Kantor ATR/BPN Kabupaten Garut. Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi secara pasti di bulan September 2021, Saksi Ir. Salim mendatangi lokasi tanah sesuai SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut. Sesampainya di lokasi tersebut Saksi Ir. Salim melihat bahwa tanah tersebut sudah ditempati oleh Saksi Jajang Saepudin yang dijadikan tempat tinggal dan usaha bengkel. Setelah Saksi Ir. Salim bertemu dengan Saksi Jajang Saepudin dan menanyakan mengapa Saksi Jajang Saepudin menempati tanah tersebut kemudian Saksi Jajang Saepudin mengatakan bahwa dirinya telah membeli tanah tersebut dari Terdakwa H. Asep Ridwan, sehingga atas kejadian tersebut Saksi Ir. Salim melaporkan Terdakwa H. Asep Ridwan ke pihak Polres Garut. Sehubungan Terdakwa H. Asep Ridwan dilaporkan oleh Saksi Ir. Salim ke pihak Polres Garut selanjutnya Terdakwa H. Asep Ridwan melakukan perlawanan dengan mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Garut Kelas 1B terkait kepemilikan atas tanah tersebut. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Garut Kelas 1B Nomor : 19/Pdt.G/2022/PN.Grt tanggal 11 Mei 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) antara H. Asep Ridwan selaku Penggugat I dan anak-anaknya yang masing-masing bernama Faisal Abdul Malik selaku Penggugat II dan Fauziyah Fajriana selaku Penggugat III melawan Ir. Salim selaku Tergugat I, Ny. Osye Anggandarri, SH. selaku Tergugat II, Jajang Saepudin selaku Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut selaku Turut Tergugat II dapat diketahui bahwa pemilik yang sah atas sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung yang terletak di Jl. Guntur Sari No.129 blok Gatrot Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut yaitu Saksi Ir. Salim selaku Tergugat I.

Bahwa dengan adanya Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang kemudian Terdakwa H. Asep Ridwan menjual tanah sesuai dengan SHM Nomor : 1192/Desa Haurpanggung tersebut kepada Saksi Jajang Saepudin tanpa sepengetahuan Saksi Ir. Salim, telah menguntungkan Terdakwa H. Asep Ridwan sendiri yaitu dengan menerima uang pembayaran dari Saksi Jajang Saepudin sebesar kurang lebih Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah tersebut dan juga terhapusnya piutang Saksi Ir. Salim dari Terdakwa H. Asep Ridwan kurang lebih sebesar Rp.433.000.000,00 (empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah). Sehingga

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



atas perbuatan Terdakwa H. Asep Ridwan tersebut, Saksi Ir. Salim mengalami kerugian materiil kurang lebih sebesar Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

-----Perbuatan Terdakwa H. Asep Ridwan Bin. H. Aleh Solihin sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi, setelah mengucapkan sumpah, masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ir. Salim Bin Ali

- Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;
- Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2012, Terdakwa menjual tanah dan bangunan di Jalan Guntur Sari No. 129 RT.005/010 Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut dengan luas tanah 90 m² sesuai dengan surat kuasa untuk menjual dari istri pertamanya yang bernama Erna Herdiana kemudian telah dibuat Akta Jual Beli No. 941 tanggal 05 Desember 2017 oleh Notaris (Saksi Osye Anggardarri, S.H.) namun ternyata sekitar tahun 2021 saksi mengetahui tanah dan bangunan tersebut telah dijual lagi sekitar tahun 2015 kepada Saksi Jajang;
- Bahwa saksi menerangkan saksi membeli tanah tersebut dengan harga kurang lebih sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan membayar pinjaman Terdakwa pada Bank Danamon Garut dengan agunan sertifikat tanah tersebut sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan bukti kuitansi pembayaran tertanggal 13 Agustus 2019 lalu sertifikat langsung disimpan di Notaris (Saksi Osye Anggardarri) untuk dibuatkan akta kuasa untuk menjual dan Akta Jual Beli;
- Bahwa tanah Terdakwa yang saksi beli terdiri dari 2 (dua) lokasi sehingga total pembayarannya sebesar Rp530.000.000,- (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dan Terdakwa sendiri yang menunjuk notaris untuk membuat akta diantara saksi dan Terdakwa serta istri pertamanya;
- Bahwa saat saksi mengetahui tanah dan bangunan yang sudah dibelinya kepada Terdakwa telah dijual kembali kepada Saksi Jajang, saksi memastikan ke lokasi lalu Saksi Jajang memperlihatkan kwitansi pembelian tanah tersebut tahun 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Jajang telah melakukan perbaikan pada bangunan yang ada di lokasi tanah tersebut dan dipakai tempat tinggal serta usaha bengkel mobil;
 - Bahwa saat ini tanah dan bangunan yang dibeli saksi dari istri pertama Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, sertifikatnya sudah atas nama Ir. Salim (saksi);
 - Bahwa kerugian saksi akibat perbuatan Terdakwa tersebut kurang lebih Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
 - Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;
2. Jajang Saepudin Bin Maman
- Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;
 - Bahwa saksi mendengar Terdakwa menjual tanah dan bangunan di Jl. Guntur Sari Kampung Mekarjaya RT.001/016 Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut lalu saksi menawarkan untuk membeli lalu Terdakwa mengiyakan dan saksi mulai membayar secara mencicil baik secara transfer maupun pembayaran tunai kepada istri ke-2 Terdakwa yaitu Saksi Lisna Kurotaeni dengan total sebesar Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dan sudah lunas;
 - Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut Terdakwa memberitahukan kalau dokumen kepemilikan atas tanah tersebut masih diurus di Notaris atas nama Osye, sehingga pada saat itu saksi tidak menerima dokumen apapun dari Terdakwa;
 - Bahwa kemudian tahun 2015, saksi mendatangi kantor Notaris tersebut dan hanya bertemu karyawannya yang mengatakan dokumen kepemilikan tanah yang dibeli saksi masih ada permasalahannya;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui kalau tanah sebagaimana tersebut diatas yang sudah saksi beli ternyata sudah dijual kepada saudara Ir. Salim tahun 2021 dan saksi baru mengetahui tahun 2021 pada saat pengacara Saksi Ir. Salim datang kerumah dan memberitahukan tanah tersebut sudah dibeli dan sudah dibaliknamakan atas nama Ir Salim dan memberitahukan agar saksi keluar dari rumah tersebut dan atau membayar dengan harga Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
 - Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa mengajukan keberatan yaitu Saksi Jajang yang membujuk Terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan tersebut sehingga Terdakwa bersedia;

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keberatan tersebut, saksi menyatakan keberatan dan tetap pada keterangannya;
- 3. Osye Anggandarri, S.H., M.Kn Binti H. Aceng Kurnia
 - Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;
 - Bahwa saksi kenal dengan Saksi Ir. Salim dan dengan Terdakwa juga Erna, istri Terdakwa yang pertama;
 - Bahwa saksi membenarkan telah membuat Surat Kuasa Jual No 205 tanggal 31 Agustus 2012 dan akta jual beli No 941/2017 tanggal 5 Desember 2017 dengan lampiran KTP, KK, data sertifikat, SPPT PBB;
 - Bahwa yang mengajukan surat kuasa menjual tersebut adalah para pihak yang disebutkan diatas dengan mendatangi kantor saksi;
 - Bahwa akta jual beli tersebut dibuat berdasarkan surat kuasa jual;
 - Bahwa lokasi tanah berada di Jl. Guntursari Desa Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut, dengan dokumen Sertifikat Hak Milik No. 1192/Ds.Haurpanggung atas nama Ny. Erna Herdiana yang sudah dibaliknamakan atas nama Ir. Salim;
 - Bahwa sebelumnya saksi telah melakukan pengecekan terlebih dahulu ke lokasi tanah yang diperjualbelikan;
 - Bahwa dalam akta yang dibuat saksi, ada klausula apabila Terdakwa tidak mampu membayar dalam waktu 2 (dua) tahun, tanah dan bangunan menjadi milik Ir. Salim;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya;
- 4. Lisna Kurotaeni Binti Hilman Dimulya
 - Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;
 - Bahwa saksi menikah dengan Terdakwa pada bulan Desember 2014 namun telah bercerai pada bulan Juni 2019;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Terdakwa dengan Saksi Ir. Salim;
 - Bahwa saksi pernah menerima uang dari Saksi Jajang yang menurut Terdakwa untuk pembayaran pembelian rumah dan bangunan miik Terdakwa dan almarhumah istri pertamanya yang berlokasi di Jalan Guntur Sari No. 129 RT.005/010 Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut, sertifikatnya tidak ada ditangan Terdakwa karena sedang

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada pada Ir. Salim dan rencananya hasil penjualan tanah tersebut akan dipergunakan untuk menebus sertifikat tersebut kepada Ir. Salim;

- Bahwa bukti berupa penyerahan uang dari Saksi Jajang yaitu kwitansi tanggal 27 Januari 2015 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah), kwitansi tanpa tanggal tahun 2015 sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta lima juta rupiah), bukti transfer 08 September 2015 ke rekening Bank BRI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), kwitansi tanggal 04 Desember 2015 sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah);

- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

5. Asep Saefuloh Bin Karna

- Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;

- Bahwa saksi dimintai tolong untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Saksi Ir. Salim, menurut Terdakwa sertifikat tanahnya dikuasai Ir. Salim sehingga saksi beserta Saksi Deden dan Saksi Yayat meminta biaya operasional yang kemudian mereka terima dari Saksi Jajang;

- Bahwa belakangan baru saksi mengetahui bahwa tanah yang dibicarakan Terdakwa di Guntur Sari, Haurpanggung telah dibeli oleh Saksi Ir. Salim;

- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

6. Deden Somantri Bin Suparman

- Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;

- Bahwa saksi dimintai tolong untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Saksi Ir. Salim, menurut Terdakwa sertifikat tanahnya dikuasai Ir. Salim sehingga saksi beserta Saksi Yayat dan Saksi Asep Saepulloh meminta biaya operasional yang kemudian mereka terima dari Saksi Jajang;

- Bahwa belakangan baru saksi mengetahui bahwa tanah yang dibicarakan Terdakwa di Guntur Sari, Haurpanggung telah dibeli oleh Saksi Ir. Salim;

- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

7. Yayat Bin Salim

- Bahwa saksi telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;

- Bahwa saksi dimintai tolong untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Saksi Ir. Salim, menurut Terdakwa sertifikat tanahnya dikuasai Ir.

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salim sehingga saksi beserta Saksi Deden dan Saksi Asep Saepulloh meminta biaya operasional yang kemudian mereka terima dari Saksi Jajang;

- Bahwa belakangan baru saksi mengetahui bahwa tanah yang dibicarakan Terdakwa di Guntur Sari, Haurpanggung telah dibeli oleh Saksi Ir. Salim;

- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya; Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa telah memberikan keterangan pada penyidik dan keterangan tersebut benar;

- Bahwa Terdakwa mempunyai tanah dengan lokasi Jalan Guntur Sari Kampung Mekarjaya RT.001/016 Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut yang Terdakwa tempati berupa tanah darat dan sudah dibangun rumah namun masih rangka;

- Bahwa Terdakwa mempunyai dokumen kepemilikan atas tanah tersebut yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 1192 lokasi Blok Gatrot Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut dengan luas 90 m² tercatat atas nama Ny. Erna Herdiana, istri pertama Terdakwa;

- Bahwa pada tahun 2015, Saksi Jajang datang kerumah terdakwa menanyakan terkait rumah tersebut apakah akan dijual kemudian terdakwa bilang pada saat itu untuk rumah tersebut akan dijual namun untuk surat – suratnya masih berada di pihak notaris masih ada permasalahan dengan saudara Ir. Salim kemudian Saksi Jajang bertanya harga jualnya dan Terdakwa mengatakan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa kemudian Saksi Jajang datang kerumah Terdakwa dengan membawa uang sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai uang muka pembelian tanah tersebut dan kebetulan pada saat itu ada keluarga juga yang sedang kena musibah dan membutuhkan uang dan kemudian rumah tersebut langsung ditempati oleh Saksi Jajang setelah uang muka diterima Terdakwa;

- Bahwa yang Terdakwa ingat uang yang Terdakwa terima dari Saksi Jajang namun lupa tanggalnya diantaranya :

1. Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
2. Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).
3. Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah).

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



4. Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk penggantian uang kontrakan.
5. Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pengurusan sertifikat.
6. Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
7. Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

Total seluruhnya Rp.119.000.000,- (seratus sembilan belas juta rupiah);

Dari seluruhnya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi Jajang telah melakukan renovasi rumah diatas tanah yang dibeli dari Terdakwa untuk tempat tinggal dan bengkel mobil;

- Bahwa terkait dokumen tanah tersebut belum beralih nama menjadi Jajang Saepudin karena pembayaran belum lunas kemudian terkait dengan dokumen masih berada di Notaris Osye karena masih ada permasalahan dengan saudara Ir. Salim;

- Bahwa Terdakwa dengan Saksi Ir. Salim menandatangani surat perjanjian tertanggal 15 Juni 2012 terkait utang piutang;

- Bahwa Terdakwa menerangkan perjanjian tersebut dibuat tanggal 15 Juni 2012 sehingga masa waktu 2 tahun adalah tanggal 15 Juni 2014.

a. Untuk ke 3 SHM yang diserahkan tersebut (894,713 dan 1192) sudah beralih nama menjadi atas nama Ir Salim.

b. Sampai batas waktu 2 tahun Terdakwa tidak bisa menebus SHM tersebut diatas namun Terdakwa tetap menguasai lokasi tanah sebagaimana tersebut.

- Bahwa Terdakwa mengetahui surat kuasa untuk menjual No 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris Osye Anggandarri, SH dan Terdakwa selaku suami dari Hj Erna Herdiana menyetujuinya dan membubuhkan tanda tangan dalam kuasa untuk menjual tersebut;

Menimbang, bahwa dalam berkas perkara telah dilampirkan surat yang selanjutnya diajukan Penuntut Umum sebagai alat bukti surat yaitu;

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Garut Kelas 1B Nomor : 19/Pdt.G/2022/PN.Grt tanggal 11 Mei 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) antara H. Asep Ridwan selaku Penggugat I dan anak-anaknya yang masing-masing bernama Faisal Abdul Malik selaku Penggugat II dan Fauziyah Fajriana selaku Penggugat III melawan Ir. Salim selaku Tergugat I, Ny. Osye Anggandarri, SH. selaku Tergugat II, Jajang Saepudin selaku Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Garut selaku Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti berikut:

- a. Kwitansi tanggal 27 Januari 2015 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni;
- b. Kwitansi tanggal 20 April 2015 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa H. Asep Ridwan ditambah uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pengembalian uang kontrakan kepada yang mengontrak rumah terlebih dahulu;
- c. Kwitansi tanpa tanggal tahun 2015 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni;
- d. Rekening Koran Bank BRI tanggal 8 September 2015 melalui transfer ke rekening Bank BRI atas nama Lisna Kurotaeni sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- e. Kwitansi tanggal 04 Desember 2015 sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni.
- f. Bukti transfer dan rekening Koran Bank BCA tahun 2022 yang diterima oleh Sdr. Aep Saepuluh sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diantaranya :
 - Tanggal 04 April 2022 sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah),
 - Tanggal 06 April 2022 sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah),
 - Tanggal 06 April 2022 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), dan
 - Tanggal 08 April 2022 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
- g. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) / Sertifikat Hak Milik No.1192, Lokasi Blok Gatrot Kel. Haurpanggung Kec. Tarogong Kidul Kab. Garut, luas 90 m² tercatat atas nama Ir. Salim;
- h. Slip setoran tunai Bank Danamon sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening atas nama Asep Ridwan tertanggal 13 Agustus 2019;
- i. Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT atas nama NY. Osye Anggandarri, SH;
- j. Akta Jual Beli Nomor 941 tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT atas nama NY. Osye Anggandarri, SH;
- k. Surat Perjanjian Pengosongan dan Sewa Menyewa tanggal 26 September 2021 antara Ir. Salim dengan Terdakwa H. Asep Ridwan;
- l. Surat Perjanjian Pengosongan dan Sewa Menyewa tanggal 03 Oktober 2021 antara Ir. Salim dengan Sdr. Jajang Saepudin;

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



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

- Bahwa Terdakwa mempunyai tanah dengan lokasi Jalan Guntur Sari Kampung Mekarjaya RT.001/016 Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut yang Terdakwa tempati berupa tanah darat dan sudah dibangun rumah namun masih rangka;
- Bahwa Terdakwa mempunyai dokumen kepemilikan atas tanah tersebut yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 1192 lokasi Blok Gatrot Kelurahan Haurpanggung Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut dengan luas 90 m² tercatat atas nama Ny. Erna Herdiana, istri pertama Terdakwa;
- Bahwa pada tahun 2015, Saksi Jajang datang kerumah terdakwa menanyakan terkait rumah tersebut apakah akan dijual kemudian terdakwa bilang pada saat itu untuk rumah tersebut akan dijual namun untuk surat – suratnya masih berada di pihak notaris masih ada permasalahan dengan saudara Ir. Salim kemudian Saksi Jajang bertanya harga jualnya dan Terdakwa mengatakan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian Saksi Jajang datang kerumah Terdakwa dengan membawa uang sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagai uang muka pembelian tanah tersebut dan kebetulan pada saat itu ada keluarga juga yang sedang kena musibah dan membutuhkan uang dan kemudian rumah tersebut langsung ditempati oleh Saksi Jajang setelah uang muka diterima Terdakwa;
- Bahwa yang Terdakwa ingat uang yang Terdakwa terima dari Saksi Jajang namun lupa tanggalnya diantaranya :
 8. Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
 9. Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).
 10. Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah).
 11. Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk penggantian uang kontrakan.
 12. Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pengurusan sertifikat.
 13. Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
 14. Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

Total seluruhnya Rp.119.000.000,- (seratus sembilan belas juta rupiah);

Dari seluruhnya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Jajang telah melakukan renovasi rumah diatas tanah yang dibeli dari Terdakwa untuk tempat tinggal dan bengkel mobil;
- Bahwa terkait dokumen tanah tersebut belum beralih nama menjadi Jajang Saepudin karena pembayaran belum lunas kemudian terkait dengan dokumen masih berada di Notaris Osye karena masih ada permasalahan dengan saudara Ir. Salim;
- Bahwa Terdakwa dengan Saksi Ir. Salim menandatangani surat perjanjian tertanggal 15 Juni 2012 terkait utang piutang;
- Bahwa Terdakwa menerangkan perjanjian tersebut dibuat tanggal 15 Juni 2012 sehingga masa waktu 2 tahun adalah tanggal 15 Juni 2014.
 - a. Untuk ke 3 SHM yang diserahkan tersebut (894,713 dan 1192) sudah beralih nama menjadi atas nama Ir Salim.
 - b. Sampai batas waktu 2 tahun Terdakwa tidak bisa menebus SHM tersebut diatas namun Terdakwa tetap menguasai lokasi tanah sebagaimana tersebut.
- Bahwa Terdakwa mengetahui surat kuasa untuk menjual No 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris Osye Anggandarri, SH dan Terdakwa selaku suami dari Hj Erna Herdiana menyetujuinya dan membubuhkan tanda tangan dalam kuasa untuk menjual tersebut;

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 ke- sebagaimana diatur dalam Pasal 385 angka 1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu Gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, sesuatu Gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain.

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Ad.1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa adalah siapa saja yang merupakan subyek hukum pidana Indonesia yang memiliki kemampuan bertanggungjawab berdasarkan pemeriksaan persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah dihadirkan Terdakwa yang tidak mengajukan keberatan atas identitas dan uraian dakwaan Penuntut Umum, mampu memahami jalannya persidangan, memberikan jawaban yang sesuai dengan pertanyaan yang diajukan kepadanya, sehingga dinilai memiliki kemampuan bertanggungjawab;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi sebagai delik formil, namun untuk menyatakan Terdakwa sebagai pelakunya maka seluruh delik materiil harus dinyatakan telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan Terdakwa telah mengikatkan diri sebagai kuasa jual terhadap istrinya dalam akta jual beli dengan Saksi Ir. Salim dengan klausula apabila Terdakwa tidak dapat membayar sejumlah uang yang telah diterimanya dari Ir. Salim baik secara langsung maupun untuk pembayaran kreditnya di bank dalam jangka waktu 2 (dua) tahun maka tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Hj Erna Herdiana, akan menjadi milik Ir. Salim;

Menimbang, bahwa setelah 2 (dua) tahun berlalu, Terdakwa tidak membayar kepada Ir. Salim sebagaimana yang disepakati namun menjual kembali tanah dan bangunan tersebut kepada Saksi Jajang tahun 2015 sehingga tanah dan bangunan telah ditempati Saksi Jajang dan direnovasi dan dijadikan bengkel;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa yang demikian telah memenuhi pengertian menguntungkan diri sendiri;

Ad.3. Unsur Menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu Gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, sesuatu Gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain.

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Menimbang, bahwa unsur ini secara mutatis mutandis telah ikut terpenuhi berdasarkan pertimbangan pada unsur ke-2 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 385 angka 1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke-1;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengajukan keringanan hukuman dengan alasan ia merupakan tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa tuntutan pidana yang diajukan Penuntut Umum menimbulkan kerugian dan kesulitan bagi Saksi Korban Ir. Salim sehingga tuntutan pidana yang sedemikian menurut Majelis Hakim sudah cukup ringan sehingga permohonan keringanan hukuman yang diajukan Terdakwa beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, meskipun pemidanaan tidaklah bertujuan pada pembalasan ataupun penjeraan tetapi pemidanaan haruslah menghantarkan keadilan dan juga kemanfaatan dari lamanya pemidanaan yang dijatuhkan;

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

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

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

Menimbang, bahwa seluruh barang bukti telah disita dari Saksi Ir. Salim maka dikembalikan kepada dari siapa barang bukti tersebut disita;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa bukan hanya merugikan Saksi Korban tetapi juga berniat mempersulit Saksi Korban dengan melibatkan pihak-pihak lain yang tidak berkepentingan;

Keadaan yang meringankan:

- Tidak ditemukan dalam persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan, Pasal 385 angka 1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa H. Asep Ridwan Bin H. Aleh Solihin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penyerobotan tanah" sebagaimana dakwaan alternatif ke-1;
2. Menjatuhkan pidana terhadap H. Asep Ridwan Bin H. Aleh Solihin dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
4. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam masa penangkapan dan penahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
5. Memerintahkan barang bukti berupa:
 - a. Kwitansi tanggal 27 Januari 2015 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni;
 - b. Kwitansi tanggal 20 April 2015 sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa H. Asep Ridwan ditambah uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pengembalian uang kontrakan kepada yang mengontrak rumah terlebih dahulu;
 - c. Kwitansi tanpa tanggal tahun 2015 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni;
 - d. Rekening Koran Bank BRI tanggal 8 September 2015 melalui transfer ke rekening Bank BRI atas nama Lisna Kurotaeni sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - e. Kwitansi tanggal 04 Desember 2015 sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) yang diterima oleh Sdri. Lisna Kurotaeni;
 - f. Bukti transfer dan rekening Koran Bank BCA tahun 2022 yang diterima oleh Sdr. Aep Saepuluh sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diantaranya :
 - Tanggal 04 April 2022 sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah),
 - Tanggal 06 April 2022 sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah),
 - Tanggal 06 April 2022 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah),dan
 - Tanggal 08 April 2022 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) / Sertifikat Hak Milik No.1192, Lokasi Blok Gatrot Kel. Haurpanggung Kec. Tarogong Kidul Kab. Garut, luas 90 m² tercatat atas nama Ir. Salim;
- h. Slip Setoran Tunai Bank Danamon sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ke rekening atas nama Asep Ridwan tertanggal 13 Agustus 2019;
- i. Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 205 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT atas nama NY. Osye Anggandarri, SH;
- j. Akta Jual Beli Nomor 941 tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT atas nama NY. Osye Anggandarri, SH;
- k. Surat Perjanjian Pengosongan dan Sewa Menyewa tanggal 26 September 2021 antara Ir. Salim dengan Terdakwa H. Asep Ridwan;
- l. Surat Perjanjian Pengosongan dan Sewa Menyewa tanggal 03 Oktober 2021 antara Ir. Salim dengan Sdr. Jajang Saepudin.

Dikembalikan kepada Saksi Ir. Salim Bin Ali.

- 6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Garut, pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2024, oleh kami, Sinta Gaberia Pasaribu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Renardhien, S.H., Eva Khoerizqiah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Aam Heryana, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Garut, serta dihadiri oleh Fiki Mardani, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Renardhien, S.H.

Sinta Gaberia Pasaribu, S.H., M.H.

Eva Khoerizqiah, S.H.

Panitera Pengganti,

Aam Heryana, S.H., M.H.

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 217/Pid.B/2024/PN Grt

Disclaimer

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

Halaman 23