



PUTUSAN

Nomor : 120/Pid.B/2023/PN. Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara atas nama Terdakwa:

Nama Lengkap : **HERIYATI binti ABDUL MALIK;**
Tempat lahir : Serang;
Umur/Tanggal lahir : 47 Tahun / 08 April 1975;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat tinggal : Kp. Bojong RT.001/RW.004 Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar Kabupaten Serang;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga/ Wirausaha Restoran;
Pendidikan : SMEA

Terdakwa tersebut ditahan dengan jenis penahanan Rutan:

- Penyidik tidak ditahan ;
- Penuntut Umum sejak tanggal 06 Februari 2023 sampai dengan tanggal 25 Februari 2023;
- Hakim Pengadilan Negeri Serang sejak tanggal 20 Februari 2023 sampai dengan tanggal 21 Maret 2023 ;
- Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang sejak tanggal 22 Maret 2023 sampai dengan tanggal 20 Mei 2023;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Tim Penasihat Hukum:

1. **PIAR PRATAMA SAMSUDIN, SH**
2. **M.RIDHO, SH.,MH**
3. **CUCUN SAMSUDIN, SH**
4. **MUHAMMAD KARTIKA YUDHA, SH**

Adalah Para Advokat Yang Berkedudukan Hukum di Divisi Bantuan Hukum & Advokasi Komite Pencegahan Korupsi Jawa Barat Yang Beralamat Kantor di Jl. Karasak Baru Nomor 17 RT. 03 RW. 02 Kelurahan Karasak, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 104 /SK.Hum/Pid/2023/PN.Srg, tanggal 28 Februari 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dalam perkara ini;

Telah mendengar dan memperhatikan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Dakwaan Reg.Perk.No. PDM-08/Eku.2/Clg/02/2023 tertanggal 06 Februari 2023;
2. Keberatan (Eksepsi) Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 07 Maret 2023;
3. Pendapat dari Jaksa Penuntut Umum atas keberatan (Eksepsi) Penasihat Hukum terdakwa tertanggal 14 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Terdakwa dihadapkan di persidangan oleh Penuntut Umum berdasarkan dakwaan:

DAKWAAN :

KESATU

PRIMAIR

Bahwa terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK baik bertindak sendiri maupun bersama-sama dengan saksi NUR WAHDINI Bin HUSIN (**dilakukan penuntutan terpisah**) pada sekira hari Rabu tanggal 3 Februari 2021, atau setidak-tidaknya pada bulan Februari 2021 atau masih dalam tahun 2021, bertempat di Kantor Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atau setidak-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Serang, **melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu dan pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, perbuatan mana dilakukan terhadap akta-akta autentik**, dengan cara sebagai berikut: -----

- Bahwa tanah tanah seluas kurang lebih 3.971 M2 (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Persil 28 A Kohir No. C 270 nomor baku 1032 atas nama ARSAD, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 36.04.200.006.008-0008.0 An. ARSAD tahun 2018, adalah milik ENTOL ARSAD bin ENTOL MENTANG (alm) dan istrinya Hj. RATU EMEN. Namun sepeninggalnya almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang pada tanggal 2 Januari 1957 dan Hj Ratu Emen pada tanggal 7 Desember 1976 (sesuai Surat Keterangan Kematian), tanah tersebut diwariskan kepada ahli waris almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor : 0141/Pdt.P/2015/PA.Srg tanggal 27 Mei 2017, ahli waris almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang sebanyak 39 (tiga puluh sembilan),

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 2 dari 33 halaman



termasuk saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali (meninggal dunia pada 8 Agustus 2021 sesuai Kutipan Akta Kematian No.3672-KM-31082021-0008) yang merupakan anak dari Entol Mochamad Ali, atau cucu dari almarhum Entol Arsad. Para Ahli waris Entol Arsad bin Entol Mentang dengan surat kuasa tertanggal 3 Oktober 2018 memberi kuasa kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali sebagai perwakilan ahli waris untuk mengurus keperluan tanah warisan Entol Arsad bin Entol Mentang termasuk mengurus bantuan hukum. Selanjutnya saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali semasa hidupnya meminta saksi pelapor IRFAN SYAH bin YACOB YUSUF untuk mengurus tanah girik atas nama Entol Arsad bin Entol Mentang Persil 28 A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, termasuk untuk mengurus penjualan tanah.

- Berawal pada waktu yang tidak bisa dipastikan lagi yaitu sekira bulan Oktober 2020 atau November 2020, bertempat di Rumah Makan Muaro di Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, saksi IRFAN SYAH BIN YACOB YUSUF menawarkan untuk dijual bidang tanah milik ahli waris ENTOL ARSAD (alm) tersebut kepada pemilik rumah makan Muaro yaitu terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK dan suaminya saksi H. PULUNG BAHRUDIN Bin M SANUSI melalui Kepala Desa Cikoneng yaitu saksi NUR WAHDINI Bin HUSIN (**dilakukan penuntutan terpisah**). Terdakwa Heriyati dan saksi H. Pulung Bahrudin Bin M Sanusi menyetujui untuk membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad tersebut dengan harga Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu) per meter.
- Bahwa untuk mengetahui keseriusan terdakwa Heriyati dan suaminya yaitu saksi H Pulung Bahrudin yang telah setuju membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad, saksi Irfan Syah meminta uang muka sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) kepada terdakwa, namun terdakwa menolak dengan alasan terdakwa akan membayar sekaligus pada bulan Januari 2021 setelah selesai acara pernikahan anak terdakwa. Oleh karena saksi Irfan Syah merasa yakin bahwa terdakwa Heriyati akan membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad, lalu saksi Irfan Syah ada beberapa kali meminjam uang kepada terdakwa Heriyati, dimana uang pinjaman saksi Irfan Syah akan diperhitungkan dan dipotong dari fee kesepakatan jual beli apabila telah selesai akad jual beli antara terdakwa dengan ahli waris Entol Arsad. Total pinjaman pribadi saksi Irfan Syah kepada terdakwa Heriyati yaitu

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 3 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah). Setelah terdakwa HERIYATI dan suaminya yaitu saksi H Pulung meminjamkan uang kepada saksi Irfan Syah, lalu terdakwa meminta izin kepada saksi Irfan Syah untuk dapat memanfaatkan tanah sebagai tempat parkir rumah makan Muaro, walaupun akad jual beli belum dilakukan, dan disetujui saksi Irfan Syah dengan mengeluarkan Surat Kuasa tertanggal 03 November 2020, yang pada pokoknya “saksi Irfan Syah selaku penasehat hukum H Entol Moch Romli memberikan kuasa kepada H Pulung Baharudin dan Hj Heriyati (pemilik rumah makan Muaro) untuk menjaga, merawat dan mengelola sebidang tanah yang luasnya 3.971 m² beralamat di Kabupaten Bojong Cikoneng, Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer Kabupaten Serang (depan Mercusuar Bojong Cikoneng)”.

- Bahwa pada sekira bulan Desember 2020, terdakwa Heriyati dan dan saksi H Pulung Bahrudin meminta saksi Irfan Syah untuk mempertemukan dengan salah satu ahli waris Entol Arsad untuk memastikan bahwa tanah yang ditawarkan saksi Irfan Syah adalah benar milik ahli waris Ento Arsad. Lalu pada sekira tanggal 7 Desember 2020, bertempat di rumah saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali yang beralamat di Jalan Pala Kav. Blok G No.6 RT.025/006 Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, saksi Irfan Syah mempertemukan terdakwa Heriyati dan saksi H Pulung Bahrudin dengan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali. Pada pertemuan tersebut terdakwa meyakinkan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali bahwa terdakwa berminat membeli tanah seluas kurang lebih 3.971 M² (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi), Persil 28 A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032 atas nama ARSAD bin ARMAJA yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang. Harga yang disepakati yaitu sebesar Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan iming-iming bahwa akad jual beli akan dilakukan pada bulan Januari 2021 setelah selesai pernikahan anak terdakwa. Terdakwa menyampaikan kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali bahwa terdakwa telah menempati tanah untuk keperluan parkir atas persetujuan dari saksi Irfan Syah, dan terdakwa meminta ijin agar dapat membangun rumah makan terlebih sebelum dilakukan jual beli dengan alasan pihak Bank menawarkan pinjaman bisa disetujui sampai Rp.20,000,000,000,- (dua puluh miliar rupiah) apabila ada bangunan, dan dengan pinjaman tersebut terdakwa akan melunasi pembayaran

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 4 dari 33 halaman

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)



tanah kepada ahli waris. Atas permintaan terdakwa tersebut, saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali menyetujuinya, lalu terdakwa membuat bangunan rumah makan di atas tanah tersebut.

- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2021 sekira Jam 20.00 WIB, saksi IRFAN SYAH bersama dengan TOMI SUGIARTO, NOVI dan MUSLIM mendatangi rumah makan MUARO di Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang bertemu dengan HERYATI, H PULUNG dan NUR WAHDINI menanyakan terkait proses jual beli yang sudah disepakati. Saat itu Kepala Desa Cikoneng yaitu NUR WAHDINI menjadi juru bicara mewakili terdakwa HERYATI dan saksi H. PULUNG menerangkan bahwa kesepakatan jual beli sudah pasti dan akan dibayar bulan Januari 2021. Disampaikan pula bahwa dikarenakan transaksi ini menyangkut uang besar, maka HERYATI menggunakan jasa pengacara yaitu saksi CUCUN untuk prosesnya.
- Bahwa pada sekira bulan Januari 2021, Desa Cikoneng Kecamatan Anyar ditetapkan sebagai salah satu lokasi program Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah atau disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berdasarkan Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 523/17/DKPP/2021 tanggal 13 Januari 2021. Pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis yang meliputi pengukuran dan mengumpulkan warkah / dokumen dari pemohon, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya sampai dengan penerbitan Sertifikat.
- Adapun saksi NUR WAHDINI selaku Kepala Desa Cikoneng (dilakukan penuntutan terpisah) masuk dalam Susunan **Panitia Ajudikasi** sebagai anggota yang bertugas menandatangani dan mensahkan dokumen-dokumen yang diajukan oleh Pemohon berdasarkan data pertanahan yang dimiliki Kantor Desa Cikoneng, sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 22/SK-36.04.PTSL/I/2021 tentang Perubahan Pertama Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 22/SK-36.04.PTSL/I/2021 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi dan Koordinator Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Mandiri (LINTOR). Selain saksi Nur Wahdini, saksi Waspada (staf Kantor Desa Cikoneng) sebagai Satgas Fisik PTSL yang bertugas mendampingi dalam

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 5 dari 33 halaman

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)



kegiatan pengukuran dan sebagai saksi dalam pemberkasan, dan saksi Jamiat (staf Kantor Desa Cikoneng) sebagai Satgas Pengumpul Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertugas pengumpul data dari semua pemohon.

- Bahwa untuk keperluan pembuktian hak, berdasarkan ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, **Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)** bertugas melakukan penelitian data yuridis, dan dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Unsur itikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu (20 tahun atau lebih secara berturut-turut berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa dengan adanya program PTSL di wilayah Kelurahan Cikoneng pada Januari 2021, dan kewenangan/ kesempatan yang dimiliki saksi NUR WAHDINI selaku anggota Panitia Ajudikasi, terdakwa Heriyati dengan maksud agar dapat memiliki tanah milik ahli waris ENTOL ARSAD bin ENTOL MENTANG tanpa harus membelinya, terdakwa Heriyati bersekongkol dengan dengan saksi NUR WAHDINI secara melawan hukum dan bertentangan dengan hak ahli waris Entol Arsad mendaftarkan sebagai milik terdakwa Heriyati yaitu tanah seluas kurang lebih 3.971 M2 (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Persil 28 A Kohir No. C 270 nomor baku 1032 atas nama ARSAD bin ARMAJA melalui program PTSL. Terdakwa Heriyati dan saksi NUR WAHDINI memanfaatkan kondisi bahwa di atas tanah tersebut telah dibangun Rumah Makan Muaro 2 milik terdakwa untuk meyakinkan pihak Kantor BPN Kabupaten Serang, agar seolah-olah terdakwa memiliki itikad baik menguasai tanah tersebut sebagaimana dipersyaratkan.

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 6 dari 33 halaman



- Terdakwa dan saksi NUR WAHDINI tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris Entol Arsad selaku pemilik tanah, bersekongkol mendaftarkan tanah milik ahli waris Entol Arsad tersebut sebagai milik terdakwa Heriyati dengan mengajukan surat keterangan yang isinya tidak benar, yaitu seolah-olah terdakwa telah menguasai tanah sejak lebih dari 20 (dua puluh tahun) yakni sejak tahun 1997. Terdakwa dan saksi NUR WAHDINI dengan maksud agar tanah tersebut dapat didaftarkan sebagai milik terdakwa Heriyati telah membuat secara tidak benar atau memalsu surat-surat yang diperuntukan sebagai kelengkapan pendaftaran tanah yang keseluruhan surat-surat dipersiapkan di Kantor Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, lalu menyerahkan surat – surat yang tidak benar isinya/ dipalsu kepada petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yaitu saksi Agung Prayogi melalui saksi Jamiat (staf Kelurahan Cikoneng/Satgas Pengumpul Data PTSL). Surat-surat yang isinya tidak benar/dipalsu tersebut terdakwa dan saksi Nur Wahdini gunakan sebagai bukti seolah-olah ada hubungan hukum terdakwa dengan objek tanah, dan dengan maksud agar Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menggunakan surat tersebut seolah-olah isinya benar, oleh karenanya dengan adanya surat-surat yang dipalsukan, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Heriyati sebagai berikut:

1. Surat yang dibuat secara tidak benar/ dipalsu sebagai kelengkapan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01081 an. HERIYATI tanggal 30 Maret 2021, tanah seluas 2.718 m², surat ukur nomor : 626/CIKONENG/2021 tanggal 26 Maret 2021, berupa:

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan tanggal 03 Februari 2021, ditandatangani oleh HERIYATI sebagai yang membuat pernyataan, dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dari Staff Desa Cikoneng, serta diketahui oleh Kepala Desa Cikoneng yaitu saksi NUR WAHDINI,Amd, dan diregister dengan nomor register Nomor : 5932 / 12 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat sengaja dibuat tidak benar/palsu bahwa Heriyati telah menguasai/memiliki tanah seluas 3.971 m² sejak tahun 1997. Faktanya terdakwa baru memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2021 atas ijin dari**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 7 dari 33 halaman



ahli waris Entol Arsad yaitu saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali dan kuasa hukumnya saksi Irfan Syah.

b. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 2675 an. SANUSI yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Bandulu Kecamatan Anyar Kabupaten Serang. **Surat ini tidak tercatat dalam pencatatan pertanahan Kantor Desa Cikoneng, dan tidak terdapat pula pada Kantor Desa Bandulu.**

c. Surat Hibah dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI yang dikeluarkan tanggal 07 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan disaksikan oleh saksi para ahli waris yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, Sdri. TITI SETIAWATI, Sdra. MASNURI dan Sdra. ANDI SOPANDI dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan Sdra. JAMIAT sebagai Kasi Pemerintah / Kolektor PBB Desa Cikoneng. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat hibah tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar.**

d. Surat Pernyataan Hibah dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan persetujuan saksi yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, Sdri. TITI SETIAWATI, Sdra. MASNURI dan Sdra. ANDI SOPANDI dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat pernyataan hibah tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar.**

e. Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Bukti Kepemilikan Tanah tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI sebagai orang yang membuat pernyataan, disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh saksi NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 8 dari 33 halaman



diregister dengan Nomor Register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat tidak benar bahwa Heriyati telah menguasai tanah sekuas 2.801 m2 sejak tahun 1997, dan nomor register surat tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

2. Surat yang dijadikan kelengkapan agar dapat terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01082 an. HERIYATI tanggal 30 Maret 2021, luas tanah 691 m2, surat ukur No. 627/Cikoneng/2021 tanggal 26 Maret 2021:

a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh HERIYATI sebagai yang membuat pernyataan dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dari Staff Desa Cikoneng serta diketahui / dibenarkan / disahkan oleh Kepala Desa Cikoneng yaitu Sdra. NUR WAHDINI, Amd pada Tanggal 03 Februari 2021. **Keterangan yang dinyatakan dalam surat tidak benar yaitu terdakwa telah menguasai/memiliki bidang tanah sejak tahun 1994, yang sebenarnya yaitu terdakwa baru memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2021 atas izin dari ahli waris Entol Arsad yaitu saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali dan kuasanya yaitu saksi Irfan Syah.**

b. Surat Pernyataan Jual Beli dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan persetujuan saksi yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan nomor register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat pernyataan jual beli tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar. Nomor register tersebut juga tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 9 dari 33 halaman



- c. Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Bukti Kepemilikan Tanah, yang dibuat tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI sebagai orang yang membuat pernyataan dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan Nomor Register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021 tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat tidak benar yaitu menyatakan “Heriyati telah menguasai tanah seluas 691 m2 sejak tahun 1996”, dan nomor register surat tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**
- Bahwa pada sekira tanggal 4 Juni 2021, setelah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Heriyati Nomor 01081 dan Nomor 01082, terdakwa Heriyati menggunakan fotocopy kedua SHM tersebut sebagai bukti kepemilikan tanah untuk mengajukan permohonan mutasi pemecahan dan balik nama SPPT PBB kepada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serang, yaitu **mutasi pemecahan dan balik nama dari induk SPPT PBB NOP : 36.04.200.006.008-00080 atas nama ARSAD seluas 3,971 M2 menjadi 2 (dua) SPPT PBB atas nama Heriyati** sehingga terbit sebagai berikut :
 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP: 36.04.200.006.008-00080 an. HERIYATI dengan luas **691 M2** (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi), dan
 2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP : 36.04.200.006.008-0824.0 an. HERIYATI dengan luas **2,718 M2** (dua ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi).
 - Bahwa terdakwa dengan dibantu oleh saksi Nur Wahdini selaku Kepala Desa Cikoneng membuat dan menggunakan surat yang **isinya tidak benar/dipalsu** dalam proses permohonan mutasi pemecahan SPPT PBB tersebut berupa :
 1. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/360/DS-233.a/III/2021, Tanggal 22 Maret 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Kepala Desa Cikoneng yang di cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang yaitu Sdra. NUR WAHDINI,Amd. **Substansi surat tidak benar/dipalsu bahwa “tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/girik/persil-SPPT Nomor : 0008.0 blok 008 luas 3.971 m2 atas nama Arsad, pada tahun 2021 tercatat atas nama**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 10 dari 33 halaman



HERIYATI dengan nomor SHM 01082/2021 dengan luas 691 m². Nomor register tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.

2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/358/DS-233.a/III/2021 tanggal 22 Maret 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Kepala Desa Cikoneng yang di cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang yaitu Sdra. NUR WAHDINI,Amd. **Substansi surat tidak benar/dipalsu bahwa “tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/girik/persil-SPPT Nomor : 0008.0 blok 008 luas 3.971 m² atas nama Arsad, pada tahun 2021 tercatat atas nama HERIYATI dengan nomor SHM 01081/2021 dengan luas 2.718 m². Nomor register tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

- Bahwa pada waktu yang tidak dapat diingat secara pasti masih pada tahun 2021, saksi Irfan Syah menghubungi terdakwa HERIYATI menanyakan agenda pertemuan dengan kuasa hukum dari pihak terdakwa untuk membahas proses jual beli tanah milik ahli waris Entol Arsad, dan terdakwa dengan maksud mengakui tanah tersebut sebagai milik terdakwa lalu terdakwa berpura-pura dengan berkata kepada saksi Irfan Syah bahwa “terdakwa telah salah selama ini mengenai kepemilikan tanah tersebut, yaitu setelah diselidiki ternyata tanah yang ditawarkan saksi Irfan Syah adalah tanah milik mertuanya yaitu SANUSI B PUNGUT. Ketika mendengar perkataan terdakwa tersebut, saksi Irfan Syah merasa geram dan meminta penjelasan terdakwa terkait klaim terdakwa tersebut, namun terdakwa menghindar dan berkata agar menghubungi kuasa hukum terdakwa yaitu saksi CUCUN. Selanjutnya saksi Irfan Syah melaporkan peristiwa tersebut kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali, dan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali segera memerintahkan saksi Irfan Syah agar mencabut Surat Kuasa tertanggal 03 November 2020 yang sebelumnya telah diberikan kepada terdakwa dan mengirim Surat teguran kepada terdakwa untuk mengosongkan lahan, namun terdakwa tidak mengindahkannya dan tetap menguasai tanah tersebut. Pada sekira bulan Juni 2021, saksi Irfan Syah serta ahli waris Entol Arsad yaitu ssaksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali baru mengetahui bahwa telah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama terdakwa Heriyati terhadap bidang tanah milik ahli waris

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 11 dari 33 halaman



Entol Arsad.

- **Bahwa akibat perbuatan terdakwa Heriyati bersekongkol dengan saksi Nur Wahdini tersebut telah menyebabkan ahli waris Entol Arsad menderita kerugian materiil yaitu kehilangan asset berharganya, dan perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan melanggar hak ahli waris Entol Arsad. Bahkan sampai dengan meninggal dunia saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali pada tanggal 8 Agustus 2021 (Kutipan Akta Kematian No. 3672-KM-31082021-0008), terdakwa Heriyati tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan apa yang menjadi hak ahli waris Entol Arsad, atau setidaknya memulihkan kerugian yang diderita;**

Perbuatan terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK bersekongkol dengan saksi NUR WAHDINI (penuntutan terpisah) tersebut adalah tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut 264 ayat (1) ke-1 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

SUBSIDAIR;

Bahwa terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK baik bertindak sendiri maupun bersama-sama dengan saksi NUR WAHDINI Bin HUSIN (dilakukan penuntutan terpisah) pada sekira hari Rabu tanggal 3 Februari 2021, atau setidak-tidaknya pada bulan Februari 2021 atau masih dalam tahun 2021, bertempat di Kantor Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atau setidak-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Serang *melakukan, menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu dan pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dengan cara sebagai berikut:*

- Bahwa tanah tanah seluas kurang lebih 3.971 M2 (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Persil 28 A Kohir No. C 270 nomor baku 1032 atas nama ARSAD, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 36.04.200.006.008-0008.0 An. ARSAD tahun 2018, adalah milik ENTOL ARSAD bin ENTOL MENTANG (alm) dan istrinya Hj. RATU EMEN. Namun sepeninggalnya almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang pada tanggal 2 Januari 1957 dan Hj Ratu Emen pada tanggal 7 Desember 1976 (sesuai Surat Keterangan Kematian), tanah tersebut diwariskan kepada ahli waris almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor : 0141/Pdt.P/2015/PA.Srg tanggal 27 Mei 2017, ahli waris almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang sebanyak 39 (tiga puluh sembilan), **termasuk saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali (meninggal dunia pada 8 Agustus 2021 sesuai Kutipan Akta Kematian**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 12 dari 33 halaman



No.3672-KM-31082021-0008) yang merupakan anak dari Entol Mochamad Ali, atau cucu dari almarhum Entol Arsad. Para Ahli waris Entol Arsad bin Entol Mentang dengan surat kuasa tertanggal 3 Oktober 2018 memberi kuasa kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali sebagai perwakilan ahli waris untuk mengurus keperluan tanah warisan Entol Arsad bin Entol Mentang termasuk mengurus bantuan hukum. Selanjutnya saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali semasa hidupnya meminta saksi pelapor IRFAN SYAH bin YACOB YUSUF untuk mengurus tanah girik atas nama Entol Arsad bin Entol Mentang Persil 28 A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, termasuk untuk mengurus penjualan tanah.

- Berawal pada waktu yang tidak bisa dipastikan lagi yaitu sekira bulan Oktober 2020 atau November 2020, bertempat di Rumah Makan Muaro di Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, saksi IRFAN SYAH BIN YACOB YUSUF menawarkan untuk dijual bidang tanah milik ahli waris ENTOL ARSAD (alm) tersebut kepada pemilik rumah makan Muaro yaitu terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK dan suaminya saksi H. PULUNG BAHRUDIN Bin M SANUSI melalui Kepala Desa Cikoneng yaitu saksi NUR WAHDINI Bin HUSIN (**dilakukan penuntutan terpisah**). Terdakwa Heriyati dan saksi H. Pulung Bahrudin Bin M Sanusi menyetujui untuk membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad tersebut dengan harga Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu) per meter.
- Bahwa untuk mengetahui keseriusan terdakwa Heriyati dan suaminya yaitu saksi H Pulung Bahrudin yang telah setuju membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad, saksi Irfan Syah meminta uang muka sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) kepada terdakwa, namun terdakwa menolak dengan alasan terdakwa akan membayar sekaligus pada bulan Januari 2021 setelah selesai acara pernikahan anak terdakwa. Oleh karena saksi Irfan Syah merasa yakin bahwa terdakwa Heriyati akan membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad, lalu saksi Irfan Syah ada beberapa kali meminjam uang kepada terdakwa Heriyati, dimana uang pinjaman saksi Irfan Syah akan diperhitungkan dan dipotong dari fee kesepakatan jual beli apabila telah selesai akad jual beli antara terdakwa dengan ahli waris Entol Arsad. Total pinjaman pribadi saksi Irfan Syah kepada terdakwa Heriyati yaitu Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah). Setelah terdakwa HERIYATI dan suaminya yaitu saksi H Pulung meminjamkan uang kepada saksi Irfan Syah, lalu terdakwa meminta izin kepada saksi Irfan Syah untuk dapat memanfaatkan tanah sebagai tempat parkir rumah makan Muaro, walaupun akad jual beli belum dilakukan, dan disetujui saksi Irfan Syah dengan mengeluarkan Surat Kuasa tertanggal 03 November 2020, yang pada pokoknya "*saksi Irfan Syah selaku penasehat hukum H Entol Moch Romli memberikan kuasa kepada H Pulung Baharudin dan Hj Heriyati (pemilik rumah makan Muaro) untuk menjaga, merawat dan mengelola sebidang tanah yang luasnya 3.971 m2 beralamat di Kabupaten Bojong Cikoneng, Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer Kabupaten Serang (depan Mercusuar Bojong Cikoneng)*".
- Bahwa pada sekira bulan Desember 2020, terdakwa Heriyati dan dan saksi H Pulung Bahrudin meminta saksi Irfan Syah untuk mempertemukan dengan salah satu ahli waris Entol Arsad untuk

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 13 dari 33 halaman



mempastikan bahwa tanah yang ditawarkan saksi Irfan Syah adalah benar milik ahli waris Ento Arsad. Lalu pada sekira tanggal 7 Desember 2020, bertempat di rumah saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali yang beralamat di Jalan Pala Kav. Blok G No.6 RT.025/006 Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, saksi Irfan Syah mempertemukan terdakwa Heriyati dan saksi H Pulung Bahrudin dengan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali. Pada pertemuan tersebut terdakwa meyakinkan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali bahwa terdakwa berminat membeli tanah seluas kurang lebih 3.971 M² (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi), Persil 28 A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032 atas nama ARSAD bin ARMAJA yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang. Harga yang disepakati yaitu sebesar Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan iming-iming bahwa akad jual beli akan dilakukan pada bulan Januari 2021 setelah selesai pernikahan anak terdakwa. Terdakwa menyampaikan kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali bahwa terdakwa telah menempati tanah untuk keperluan parkir atas persetujuan dari saksi Irfan Syah, dan terdakwa meminta ijin agar dapat membangun rumah makan terlebih sebelum dilakukan jual beli dengan alasan pihak Bank menawarkan pinjaman bisa disetujui sampai Rp.20,000,000,000,- (dua puluh miliar rupiah) apabila ada bangunan, dan dengan pinjaman tersebut terdakwa akan melunasi pembayaran tanah kepada ahli waris. Atas permintaan terdakwa tersebut, saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali menyetujuinya, lalu terdakwa membuat bangunan rumah makan di atas tanah tersebut.

- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2021 sekira Jam 20.00 WIB, saksi IRFAN SYAH bersama dengan TOMI SUGIARTO, NOVI dan MUSLIM mendatangi rumah makan MUARO di Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang bertemu dengan HERYATI, H PULUNG dan NUR WAHDINI menanyakan terkait proses jual beli yang sudah disepakati. Saat itu Kepala Desa Cikoneng yaitu NUR WAHDINI menjadi juru bicara mewakili terdakwa HERYATI dan saksi H. PULUNG menerangkan bahwa kesepakatan jual beli sudah pasti dan akan dibayar bulan Januari 2021. Disampaikan pula bahwa dikarenakan transaksi ini menyangkut uang besar, maka HERYATI menggunakan jasa pengacara yaitu saksi CUCUN untuk prosesnya.
- Bahwa pada sekira bulan Januari 2021, Desa Cikoneng Kecamatan Anyar ditetapkan sebagai salah satu lokasi program Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah atau disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berdasarkan Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 523/17/DKPP/2021 tanggal 13 Januari 2021. Pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis yang meliputi pengukuran dan mengumpulkan warkah / dokumen dari pemohon, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya sampai dengan penerbitan Sertifikat.

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 14 dari 33 halaman



- Adapun saksi NUR WAHDINI selaku Kepala Desa Cikoneng (dilakukan penuntutan terpisah) masuk dalam Susunan **Panitia Ajudikasi** sebagai anggota yang bertugas menandatangani dan mensahkan dokumen-dokumen yang diajukan oleh Pemohon berdasarkan data pertanahan yang dimiliki Kantor Desa Cikoneng, sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 22/SK-36.04.PTSL/I/2021 tentang Perubahan Pertama Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 22/SK-36.04.PTSL/I/2021 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi dan Koordinator Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Mandiri (LINTOR). Selain saksi Nur Wahdini, saksi Waspada (staf Kantor Desa Cikoneng) sebagai Satgas Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertugas mendampingi dalam kegiatan pengukuran dan sebagai saksi dalam pemberkasan, dan saksi Jamiat (staf Kantor Desa Cikoneng) sebagai Satgas Pengumpul Data PTSL yang bertugas pengumpul data dari semua pemohon.
- Bahwa untuk keperluan pembuktian hak, berdasarkan ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, **Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)** bertugas melakukan penelitian data yuridis, dan dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Unsur itikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu (20 tahun atau lebih secara berturut-turut berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kelurahan Cikoneng pada Januari 2021, dan kewenangan/ kesempatan yang dimiliki saksi NUR WAHDINI selaku anggota Panitia Ajudikasi, terdakwa Heriyati dengan maksud agar dapat memiliki tanah milik ahli waris ENTOL ARSAD bin ENTOL MENTANG tanpa harus membelinya, terdakwa Heriyati bersekongkol dengan dengan saksi NUR WAHDINI secara melawan hukum dan bertentangan dengan hak ahli waris Entol Arsad mendaftarkan sebagai milik terdakwa Heriyati yaitu tanah seluas kurang lebih 3.971 M2 (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Persil 28 A Kohir No. C 270 nomor baku 1032 atas nama ARSAD bin ARMAJA melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Terdakwa Heriyati dan saksi NUR WAHDINI memanfaatkan kondisi bahwa di atas tanah tersebut telah dibangun Rumah Makan Muaro 2 milik terdakwa untuk meyakinkan pihak Kantor BPN Kabupaten Serang, agar seolah-

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 15 dari 33 halaman



olah terdakwa memiliki itikad baik menguasai tanah tersebut sebagaimana dipersyaratkan.

- **Terdakwa dan saksi NUR WAHDINI tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris Entol Arsad selaku pemilik tanah, bersekongkol mendaftarkan tanah milik ahli waris Entol Arsad tersebut sebagai milik terdakwa Heriyati dengan mengajukan surat keterangan yang isinya tidak benar, yaitu seolah-olah terdakwa telah menguasai tanah sejak lebih dari 20 (dua puluh tahun) yakni sejak tahun 1997. Terdakwa dan saksi NUR WAHDINI dengan maksud agar tanah tersebut dapat didaftarkan sebagai milik terdakwa Heriyati telah membuat secara tidak benar atau memalsu surat-surat yang diperuntukan sebagai kelengkapan pendaftaran tanah yang keseluruhan surat-surat dipersiapkan di Kantor Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, lalu menyerahkan surat – surat yang tidak benar isinya/ dipalsu kepada petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yaitu saksi Agung Prayogi melalui saksi Jamiat (staf Kelurahan Cikoneng/Satgas Pengumpul Data PTSL). Surat-surat yang isinya tidak benar/dipalsu tersebut terdakwa dan saksi Nur Wahdini gunakan sebagai bukti seolah-olah ada hubungan hukum terdakwa dengan objek tanah, dan dengan maksud agar Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menggunakan surat tersebut seolah-olah isinya benar, oleh karenanya dengan adanya surat-surat yang dipalsukan, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Heriyati sebagai berikut:**

1. Surat yang dibuat secara tidak benar/ dipalsu sebagai kelengkapan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01081 an. HERIYATI tanggal 30 Maret 2021, tanah seluas 2.718 m², surat ukur nomor : 626/CIKONENG/2021 tanggal 26 Maret 2021, berupa:
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan tanggal 03 Februari 2021, ditandatangani oleh HERIYATI sebagai yang membuat pernyataan, dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dari Staff Desa Cikoneng, serta diketahui oleh Kepala Desa Cikoneng yaitu saksi NUR WAHDINI,Amd, dan diregister dengan nomor register Nomor : 5932 / 12 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021,**Substansi surat sengaja dibuat tidak benar/palsu bahwa Heriyati telah menguasai/memiliki tanah seluas 3.971 m² sejak tahun 1997. Faktanya terdakwa baru memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2021 atas ijin dari ahli waris Entol Arsad yaitu saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali dan kuasa hukumnya saksi Irfan Syah.**
 - b. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 2675 an. SANUSI yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Bandulu Kecamatan Anyar Kabupaten Serang. **Surat ini tidak tercatat dalam pencatatan pertanahan Kantor Desa Cikoneng, dan tidak terdapat pula pada Kantor Desa Bandulu.**
 - c. Surat Hibah dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI yang dikeluarkan tanggal 07 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan disaksikan oleh saksi

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 16 dari 33 halaman



para ahli waris yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, Sdri. TITI SETIAWATI, Sdra. MASNURI dan Sdra. ANDI SOPANDI dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan Sdra. JAMIAT sebagai Kasi Pemerintah / Kolektor PBB Desa Cikoneng. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat hibah tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar.**

d. Surat Pernyataan Hibah dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan persetujuan saksi yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, Sdri. TITI SETIAWATI, Sdra. MASNURI dan Sdra. ANDI SOPANDI dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat pernyataan hibah tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar.**

e. Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Bukti Kepemilikan Tanah tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI sebagai orang yang membuat pernyataan, disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh saksi NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan Nomor Register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat tidak benar bahwa Heriyati telah menguasai tanah sekuas 2.801 m2 sejak tahun 1997, dan nomor register surat tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

2. Surat yang dijadikan kelengkapan agar dapat terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01082 an. HERIYATI tanggal 30 Maret 2021, luas tanah 691 m2, surat ukur No. 627/Cikoneng/2021 tanggal 26 Maret 2021:

a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh HERIYATI sebagai yang membuat pernyataan dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dari Staff Desa Cikoneng serta diketahui / dibenarkan / disahkan oleh Kepala Desa Cikoneng yaitu Sdra. NUR WAHDINI, Amd pada Tanggal 03 Februari 2021. **Keterangan yang dinyatakan dalam surat tidak benar yaitu terdakwa telah menguasai/memiliki bidang tanah sejak tahun 1994, yang sebenarnya yaitu terdakwa baru memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2021 atas izin dari ahli waris Entol Arsad yaitu saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali dan kuasanya yaitu saksi Irfan Syah.**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 17 dari 33 halaman



- b. Surat Pernyataan Jual Beli dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan persetujuan saksi yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan nomor register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat pernyataan jual beli tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar. Nomor register tersebut juga tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**
- c. Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Bukti Kepemilikan Tanah, yang dibuat tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI sebagai orang yang membuat pernyataan dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan Nomor Register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021 tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat tidak benar yaitu menyatakan "Heriyati telah menguasai tanah seluas 691 m2 sejak tahun 1996", dan nomor register surat tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**
- Bahwa pada sekira tanggal 4 Juni 2021, setelah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Heriyati Nomor 01081 dan Nomor 01082, terdakwa Heriyati menggunakan fotocopy kedua SHM tersebut sebagai bukti kepemilikan tanah untuk mengajukan permohonan mutasi pemecahan dan balik nama SPPT PBB kepada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serang, yaitu **mutasi pemecahan dan balik nama dari induk SPPT PBB NOP : 36.04.200.006.008-00080 atas nama ARSAD seluas 3,971 M2 menjadi 2 (dua) SPPT PBB atas nama Heriyati** sehingga terbit sebagai berikut :
 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP: 36.04.200.006.008-00080 an. HERIYATI dengan luas **691 M2** (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi), dan
 2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP : 36.04.200.006.008-0824.0 an. HERIYATI dengan luas **2,718 M2** (dua ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi).
 - Bahwa terdakwa dengan dibantu oleh saksi Nur Wahdini selaku Kepala Desa Cikoneng membuat dan menggunakan surat yang **isinya tidak benar/dipalsu** dalam proses permohonan mutasi pemecahan SPPT PBB tersebut berupa :
 1. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/360/DS-233.a/III/2021, Tanggal 22 Maret 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Kepala Desa Cikoneng yang di cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang yaitu Sdra. NUR WAHDINI,Amd. **Substansi surat tidak**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 18 dari 33 halaman



benar/dipalsu bahwa “tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/girik/persil-SPPT Nomor : 0008.0 blok 008 luas 3.971 m2 atas nama Arsad, pada tahun 2021 tercatat atas nama HERIYATI dengan nomor SHM 01082/2021 dengan luas 691 m2. Nomor register tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.

2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/358/DS-233.a/III/2021 tanggal 22 Maret 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Kepala Desa Cikoneng yang di cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang yaitu Sdra. NUR WAHDINI,Amd. **Substansi surat tidak benar/dipalsu bahwa “tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/girik/persil-SPPT Nomor : 0008.0 blok 008 luas 3.971 m2 atas nama Arsad, pada tahun 2021 tercatat atas nama HERIYATI dengan nomor SHM 01081/2021 dengan luas 2.718 m2. Nomor register tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

- Bahwa pada waktu yang tidak dapat diingat secara pasti masih pada tahun 2021, saksi Irfan Syah menghubungi terdakwa HERIYATI menanyakan agenda pertemuan dengan kuasa hukum dari pihak terdakwa untuk membahas proses jual beli tanah milik ahli waris Entol Arsad, dan terdakwa dengan maksud mengakui tanah tersebut sebagai milik terdakwa lalu terdakwa berpura-pura dengan berkata kepada saksi Irfan Syah bahwa “terdakwa telah salah selama ini mengenai kepemilikan tanah tersebut, yaitu setelah diselidiki ternyata tanah yang ditawarkan saksi Irfan Syah adalah tanah milik mertuanya yaitu SANUSI B PUNGUT. Ketika mendengar perkataan terdakwa tersebut, saksi Irfan Syah merasa geram dan meminta penjelasan terdakwa terkait klaim terdakwa tersebut, namun terdakwa menghindar dan berkata agar menghubungi kuasa hukum terdakwa yaitu saksi CUCUN. Selanjutnya saksi Irfan Syah melaporkan peristiwa tersebut kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali, dan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali segera memerintahkan saksi Irfan Syah agar mencabut Surat Kuasa tertanggal 03 November 2020 yang sebelumnya telah diberikan kepada terdakwa dan mengirim Surat teguran kepada terdakwa untuk mengosongkan lahan, namun terdakwa tidak mengindahkannya dan tetap menguasai tanah tersebut. Pada sekira bulan Juni 2021, saksi Irfan Syah serta ahli waris Entol Arsad yaitu ssaksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali baru mengetahui bahwa telah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama terdakwa Heriyati terhadap bidang tanah milik ahli waris Entol Arsad.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Heriyati bersekongkol dengan saksi Nur Wahdini tersebut telah menyebabkan ahli waris Entol Arsad menderita kerugian materiiil yaitu kehilangan asset berharganya, dan perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan melanggar hak ahli waris Entol Arsad. Bahkan sampai dengan meninggal dunia saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali pada tanggal 8 Agustus 2021 (Kutipan Akta Kematian No. 3672-

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 19 dari 33 halaman

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

KM-31082021-0008), terdakwa Heriyati tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan apa yang menjadi hak ahli waris Entol Arsad, atau setidaknya memulihkan kerugian yang diderita;

Perbuatan terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK bersekongkol dengan saksi NUR WAHDINI (penuntutan terpisah) tersebut adalah tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut 263 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Atau

KEDUA;

Bahwa terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK baik bertindak sendiri maupun bersama-sama dengan saksi NUR WAHDINI Bin HUSIN (dilakukan penuntutan terpisah) pada sekira hari Rabu tanggal 3 Februari 2021, atau setidak-tidaknya pada bulan Februari 2021 atau masih dalam tahun 2021, bertempat di Kantor Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atau setidak-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Serang *melakukan, menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan 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* dengan cara sebagai berikut;

- Bahwa tanah tanah seluas kurang lebih 3.971 M2 (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Persil 28 A Kohir No. C 270 nomor baku 1032 atas nama ARSAD, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 36.04.200.006.008-0008.0 An. ARSAD tahun 2018, adalah milik ENTOL ARSAD bin ENTOL MENTANG (alm) dan istrinya Hj. RATU EMEN. Namun sepeninggalnya almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang pada tanggal 2 Januari 1957 dan Hj Ratu Emen pada tanggal 7 Desember 1976 (sesuai Surat Keterangan Kematian), tanah tersebut diwariskan kepada ahli waris almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor : 0141/Pdt.P/2015/PA.Srg tanggal 27 Mei 2017, ahli waris almarhum Entol Arsad bin Entol Mentang sebanyak 39 (tiga puluh sembilan), **termasuk saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali (meninggal dunia pada 8 Agustus 2021 sesuai Kutipan Akta Kematian No.3672-KM-31082021-0008)** yang merupakan anak dari Entol Mochamad Ali, atau cucu dari almarhum Entol Arsad. Para Ahli waris Entol Arsad bin Entol Mentang dengan surat kuasa tertanggal 3 Oktober 2018 memberi kuasa kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali sebagai perwakilan ahli waris untuk mengurus keperluan tanah warisan Entol Arsad bin Entol Mentang termasuk mengurus bantuan hukum. Selanjutnya saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali semasa hidupnya meminta saksi pelapor IRFAN SYAH bin YACOB YUSUF untuk mengurus tanah girik atas nama Entol Arsad bin Entol Mentang Persil 28 A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, termasuk untuk mengurus penjualan tanah.

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 20 dari 33 halaman



- Berawal pada waktu yang tidak bisa dipastikan lagi yaitu sekira bulan Oktober 2020 atau November 2020, bertempat di Rumah Makan Muaro di Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, saksi IRFAN SYAH BIN YACOB YUSUF menawarkan untuk dijual bidang tanah milik ahli waris ENTOL ARSAD (alm) tersebut kepada pemilik rumah makan Muaro yaitu terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK dan suaminya saksi H. PULUNG BAHRUDIN Bin M SANUSI melalui Kepala Desa Cikoneng yaitu saksi NUR WAHDINI Bin HUSIN (**dilakukan penuntutan terpisah**). Terdakwa Heriyati dan saksi H. Pulung Bahrudin Bin M Sanusi menyetujui untuk membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad tersebut dengan harga Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu) per meter.
- Bahwa untuk mengetahui keseriusan terdakwa Heriyati dan suaminya yaitu saksi H Pulung Bahrudin yang telah setuju membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad, saksi Irfan Syah meminta uang muka sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) kepada terdakwa, namun terdakwa menolak dengan alasan terdakwa akan membayar sekaligus pada bulan Januari 2021 setelah selesai acara pernikahan anak terdakwa. Oleh karena saksi Irfan Syah merasa yakin bahwa terdakwa Heriyati akan membeli tanah milik ahli waris Entol Arsad, lalu saksi Irfan Syah ada beberapa kali meminjam uang kepada terdakwa Heriyati, dimana uang pinjaman saksi Irfan Syah akan diperhitungkan dan dipotong dari fee kesepakatan jual beli apabila telah selesai akad jual beli antara terdakwa dengan ahli waris Entol Arsad. Total pinjaman pribadi saksi Irfan Syah kepada terdakwa Heriyati yaitu Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah). Setelah terdakwa HERIYATI dan suaminya yaitu saksi H Pulung meminjamkan uang kepada saksi Irfan Syah, lalu terdakwa meminta izin kepada saksi Irfan Syah untuk dapat memanfaatkan tanah sebagai tempat parkir rumah makan Muaro, walaupun akad jual beli belum dilakukan, dan disetujui saksi Irfan Syah dengan mengeluarkan Surat Kuasa tertanggal 03 November 2020, yang pada pokoknya "*saksi Irfan Syah selaku penasehat hukum H Entol Moch Romli memberikan kuasa kepada H Pulung Bahrudin dan Hj Heriyati (pemilik rumah makan Muaro) untuk menjaga, merawat dan mengelola sebidang tanah yang luasnya 3.971 m² beralamat di Kabupaten Bojong Cikoneng, Desa Cikoneng, Kecamatan Anyer Kabupaten Serang (depan Mercusuar Bojong Cikoneng)*".
- Bahwa pada sekira bulan Desember 2020, terdakwa Heriyati dan dan saksi H Pulung Bahrudin meminta saksi Irfan Syah untuk mempertemukan dengan salah satu ahli waris Entol Arsad untuk memastikan bahwa tanah yang ditawarkan saksi Irfan Syah adalah benar milik ahli waris Entol Arsad. Lalu pada sekira tanggal 7 Desember 2020, bertempat di rumah saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali yang beralamat di Jalan Pala Kav. Blok G No.6 RT.025/006 Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon, saksi Irfan Syah mempertemukan terdakwa Heriyati dan saksi H Pulung Bahrudin dengan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali. Pada pertemuan tersebut terdakwa meyakinkan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali bahwa terdakwa berminat membeli tanah seluas kurang lebih 3.971 M² (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi), Persil 28 A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032 atas nama

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 21 dari 33 halaman



ARSAD bin ARMAJA yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang. Harga yang disepakati yaitu sebesar Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan iming-iming bahwa akad jual beli akan dilakukan pada bulan Januari 2021 setelah selesai pernikahan anak terdakwa. Terdakwa menyampaikan kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali bahwa terdakwa telah menempati tanah untuk keperluan parkir atas persetujuan dari saksi Irfan Syah, dan terdakwa meminta ijin agar dapat membangun rumah makan terlebih sebelum dilakukan jual beli dengan alasan pihak Bank menawarkan pinjaman bisa disetujui sampai Rp.20,000,000,000,- (dua puluh miliar rupiah) apabila ada bangunan, dan dengan pinjaman tersebut terdakwa akan melunasi pembayaran tanah kepada ahli waris. Atas permintaan terdakwa tersebut, saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali menyetujuinya, lalu terdakwa membuat bangunan rumah makan di atas tanah tersebut.

- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2021 sekira Jam 20.00 WIB, saksi IRFAN SYAH bersama dengan TOMI SUGIARTO, NOVI dan MUSLIM mendatangi rumah makan MUARO di Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang bertemu dengan HERYATI, H PULUNG dan NUR WAHDINI menanyakan terkait proses jual beli yang sudah disepakati. Saat itu Kepala Desa Cikoneng yaitu NUR WAHDINI menjadi juru bicara mewakili terdakwa HERYATI dan saksi H. PULUNG menerangkan bahwa kesepakatan jual beli sudah pasti dan akan dibayar bulan Januari 2021. Disampaikan pula bahwa dikarenakan transaksi ini menyangkut uang besar, maka HERYATI menggunakan jasa pengacara yaitu saksi CUCUN untuk prosesnya.
- Bahwa pada sekira bulan Januari 2021, Desa Cikoneng Kecamatan Anyar ditetapkan sebagai salah satu lokasi program Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah atau disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berdasarkan Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 523/17/DKPP/2021 tanggal 13 Januari 2021. Pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis yang meliputi pengukuran dan mengumpulkan warkah / dokumen dari pemohon, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya sampai dengan penerbitan Sertifikat.
- Adapun saksi NUR WAHDINI selaku Kepala Desa Cikoneng (dilakukan penuntutan terpisah) masuk dalam Susunan Panitia Ajudikasi sebagai anggota yang bertugas menandatangani dan mensahkan dokumen-dokumen yang diajukan oleh Pemohon berdasarkan data pertanahan yang dimiliki Kantor Desa Cikoneng, sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 22/SK-36.04.PTSL/II/2021 tentang Perubahan Pertama Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 22/SK-36.04.PTSL/II/2021 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi dan Koordinator Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Mandiri (LINTOR). Selain saksi Nur Wahdini, saksi Waspada (staf Kantor Desa Cikoneng)

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 22 dari 33 halaman



sebagai Satgas Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertugas mendampingi dalam kegiatan pengukuran dan sebagai saksi dalam pemberkasan, dan saksi Jamiat (staf Kantor Desa Cikoneng) sebagai Satgas Pengumpul Data PTSL yang bertugas pengumpul data dari semua pemohon.

- Bahwa untuk keperluan pembuktian hak, berdasarkan ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, **Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)** bertugas melakukan penelitian data yuridis, dan dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilihan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Unsur itikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu (20 tahun atau lebih secara berturut-turut berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kelurahan Cikoneng pada Januari 2021, dan kewenangan/ kesempatan yang dimiliki saksi NUR WAHDINI selaku anggota Panitia Ajudikasi, terdakwa Heriyati dengan maksud agar dapat memiliki tanah milik ahli waris ENTOL ARSAD bin ENTOL MENTANG tanpa harus membelinya, terdakwa Heriyati bersekongkol dengan dengan saksi NUR WAHDINI secara melawan hukum dan bertentangan dengan hak ahli waris Entol Arsad mendaftarkan sebagai milik terdakwa Heriyati yaitu tanah seluas kurang lebih 3.971 M2 (tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh satu meter persegi) yang berlokasi depan Pantai Mercusuar Anyar alamat Kp. Bojong RT : 001 / 004 Desa Cikoneng Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Persil 28 A Kohir No. C 270 nomor baku 1032 atas nama ARSAD bin ARMAJA melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Terdakwa Heriyati dan saksi NUR WAHDINI memanfaatkan kondisi bahwa di atas tanah tersebut telah dibangun Rumah Makan Muaro 2 milik terdakwa untuk meyakinkan pihak Kantor BPN Kabupaten Serang, agar seolah-olah terdakwa memiliki itikad baik menguasai tanah tersebut sebagaimana dipersyaratkan.
- **Terdakwa dan saksi NUR WAHDINI tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris Entol Arsad selaku pemilik tanah, bersekongkol mendaftarkan tanah milik ahli waris Entol Arsad tersebut sebagai milik terdakwa Heriyati dengan mengajukan surat keterangan yang isinya tidak benar, yaitu seolah-olah terdakwa telah menguasai tanah sejak lebih dari 20 (dua puluh tahun) yakni sejak tahun 1997. Terdakwa dan saksi NUR WAHDINI dengan maksud agar tanah tersebut dapat didaftarkan sebagai milik terdakwa Heriyati telah membuat secara tidak benar atau memalsu surat-surat yang diperuntukan sebagai kelengkapan pendaftaran tanah yang keseluruhan surat-surat dipersiapkan di Kantor Desa**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 23 dari 33 halaman



Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, lalu menyerahkan surat – surat yang tidak benar isinya/ dipalsu kepada petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yaitu saksi Agung Prayogi melalui saksi Jamiat (staf Kelurahan Cikoneng/Satgas Pengumpul Data PTSL). Surat-surat yang isinya tidak benar/dipalsu tersebut terdakwa dan saksi Nur Wahdini gunakan sebagai bukti seolah-olah ada hubungan hukum terdakwa dengan objek tanah, dan dengan maksud agar Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menggunakan surat tersebut seolah-olah isinya benar, oleh karenanya dengan adanya surat-surat yang dipalsukan, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Heriyati sebagai berikut:

1. Surat yang dibuat secara tidak benar/ dipalsu sebagai kelengkapan terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01081 an. HERIYATI tanggal 30 Maret 2021, tanah seluas 2.718 m2, surat ukur nomor : 626/CIKONENG/2021 tanggal 26 Maret 2021, berupa:
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan tanggal 03 Februari 2021, ditandatangani oleh HERIYATI sebagai yang membuat pernyataan, dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dari Staff Desa Cikoneng, serta diketahui oleh Kepala Desa Cikoneng yaitu saksi NUR WAHDINI,Amd, dan diregister dengan nomor register Nomor : 5932 / 12 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat sengaja dibuat tidak benar/palsu bahwa Heriyati telah menguasai/memiliki tanah seluas 3.971 m2 sejak tahun 1997. Faktanya terdakwa baru memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2021 atas ijin dari ahli waris Entol Arsad yaitu saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali dan kuasa hukumnya saksi Irfan Syah.**
 - b. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 2675 an. SANUSI yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Bandulu Kecamatan Anyar Kabupaten Serang. **Surat ini tidak tercatat dalam pencatatan pertanahan Kantor Desa Cikoneng, dan tidak terdapat pula pada Kantor Desa Bandulu.**
 - c. Surat Hibah dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI yang dikeluarkan tanggal 07 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan disaksikan oleh saksi para ahli waris yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, Sdri. TITI SETIAWATI, Sdra. MASNURI dan Sdra. ANDI SOPANDI dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan Sdra. JAMIAT sebagai Kasi Pemerintah / Kolektor PBB Desa Cikoneng. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat hibah tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar.**
 - d. Surat Pernyataan Hibah dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan persetujuan saksi

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 24 dari 33 halaman



yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, Sdri. TITI SETIAWATI, Sdra. MASNURI dan Sdra. ANDI SOPANDI dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat pernyataan hibah tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar.**

- e. Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Bukti Kepemilikan Tanah tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI sebagai orang yang membuat pernyataan, disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh saksi NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan Nomor Register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat tidak benar bahwa Heriyati telah menguasai tanah sekuas 2.801 m2 sejak tahun 1997, dan nomor register surat tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**
2. Surat yang dijadikan kelengkapan agar dapat terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01082 an. HERIYATI tanggal 30 Maret 2021, luas tanah 691 m2, surat ukur No. 627/Cikoneng/2021 tanggal 26 Maret 2021:
 - a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh HERIYATI sebagai yang membuat pernyataan dengan disaksikan dan ditandatangani oleh saksi Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dari Staff Desa Cikoneng serta diketahui / dibenarkan / disahkan oleh Kepala Desa Cikoneng yaitu Sdra. NUR WAHDINI, Amd pada Tanggal 03 Februari 2021. **Keterangan yang dinyatakan dalam surat tidak benar yaitu terdakwa telah menguasai/memiliki bidang tanah sejak tahun 1994, yang sebenarnya yaitu terdakwa baru memanfaatkan tanah tersebut sejak tahun 2021 atas izin dari ahli waris Entol Arsad yaitu saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali dan kuasanya yaitu saksi Irfan Syah.**
 - b. Surat Pernyataan Jual Beli dari Sdra. SANUSI kepada Sdri. HERIYATI tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI dan Sdra. SANUSI dengan persetujuan saksi yaitu Sdra. PULUNG BAHARUDIN, dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan nomor register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021, tanggal 03 Februari 2021. **Sanusi tidak tercatat sebagai pemilik tanah, melainkan Entol Arsad, sesuai dengan data pada buku pertanahan Desa Cikoneng, terletak pada Persil 28A Kohir No. C 270 dengan nomor baku 1032, dan SPPT PBB NOP.36.04.200.006.008.0 atas nama Arsad. Oleh karenanya surat pernyataan jual beli tersebut adalah palsu karena berisi keterangan yang tidak benar. Nomor register tersebut juga tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 25 dari 33 halaman



c. Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Bukti Kepemilikan Tanah, yang dibuat tanggal 03 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Sdri. HERIYATI sebagai orang yang membuat pernyataan dan disaksikan oleh Staff Desa Sdra. JAMIAT dan Sdra. WASPADA dan diketahui oleh Sdra. NUR WAHDINI sebagai Kepala Desa Cikoneng dan diregister dengan Nomor Register : 5932 / 64 / 233a / II / 2021 tanggal 03 Februari 2021. **Substansi surat tidak benar yaitu menyatakan “Heriyati telah menguasai tanah seluas 691 m2 sejak tahun 1996”, dan nomor register surat tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**

- Bahwa pada sekira tanggal 4 Juni 2021, setelah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Heriyati Nomor 01081 dan Nomor 01082, terdakwa Heriyati menggunakan fotocopy kedua SHM tersebut sebagai bukti kepemilikan tanah untuk mengajukan permohonan mutasi pemecahan dan balik nama SPPT PBB kepada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serang, yaitu **mutasi pemecahan dan balik nama dari induk SPPT PBB NOP : 36.04.200.006.008-00080 atas nama ARSAD seluas 3,971 M2 menjadi 2 (dua) SPPT PBB atas nama Heriyati** sehingga terbit sebagai berikut :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP: 36.04.200.006.008-00080 an. HERIYATI dengan luas **691 M2** (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi), dan
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP : 36.04.200.006.008-0824.0 an. HERIYATI dengan luas **2,718 M2** (dua ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi).

- Bahwa terdakwa dengan dibantu oleh saksi Nur Wahdini selaku Kepala Desa Cikoneng membuat dan menggunakan surat yang **isinya tidak benar/dipalsu** dalam proses permohonan mutasi pemecahan SPPT PBB tersebut berupa :

1. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/360/DS-233.a/III/2021, Tanggal 22 Maret 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Kepala Desa Cikoneng yang di cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang yaitu Sdra. NUR WAHDINI,Amd. **Substansi surat tidak benar/dipalsu bahwa “tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/girik/persil-SPPT Nomor : 0008.0 blok 008 luas 3.971 m2 atas nama Arsad, pada tahun 2021 tercatat atas nama HERIYATI dengan nomor SHM 01082/2021 dengan luas 691 m2. Nomor register tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.**
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/358/DS-233.a/III/2021 tanggal 22 Maret 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Kepala Desa Cikoneng yang di cap dan ditandatangani oleh Kepala Desa Cikoneng Kecamatan Anyar Kabupaten Serang yaitu Sdra. NUR WAHDINI,Amd. **Substansi surat tidak benar/dipalsu bahwa “tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/girik/persil-SPPT Nomor : 0008.0 blok 008 luas 3.971 m2 atas nama Arsad, pada tahun 2021 tercatat atas nama HERIYATI dengan nomor SHM 01081/2021 dengan luas 2.718**

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 26 dari 33 halaman



m2. Nomor register tidak tercatat dalam buku register Kantor Desa Cikoneng.

- Bahwa pada waktu yang tidak dapat diingat secara pasti masih pada tahun 2021, saksi Irfan Syah menghubungi terdakwa HERIYATI menanyakan agenda pertemuan dengan kuasa hukum dari pihak terdakwa untuk membahas proses jual beli tanah milik ahli waris Entol Arsad, dan terdakwa dengan maksud mengakui tanah tersebut sebagai milik terdakwa lalu terdakwa berpura-pura dengan berkata kepada saksi Irfan Syah bahwa "terdakwa telah salah selama ini mengenai kepemilikan tanah tersebut, yaitu setelah diselidiki ternyata tanah yang ditawarkan saksi Irfan Syah adalah tanah milik mertuanya yaitu SANUSI B PUNGUT. Ketika mendengar perkataan terdakwa tersebut, saksi Irfan Syah merasa geram dan meminta penjelasan terdakwa terkait klaim terdakwa tersebut, namun terdakwa menghindari dan berkata agar menghubungi kuasa hukum terdakwa yaitu saksi CUCUN. Selanjutnya saksi Irfan Syah melaporkan peristiwa tersebut kepada saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali, dan saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali segera memerintahkan saksi Irfan Syah agar mencabut Surat Kuasa tertanggal 03 November 2020 yang sebelumnya telah diberikan kepada terdakwa dan mengirim Surat teguran kepada terdakwa untuk mengosongkan lahan, namun terdakwa tidak mengindahkannya dan tetap menguasai tanah tersebut. Pada sekira bulan Juni 2021, saksi Irfan Syah serta ahli waris Entol Arsad yaitu ssaksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali baru mengetahui bahwa telah terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama terdakwa Heriyati terhadap bidang tanah milik ahli waris Entol Arsad.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Heriyati bersekongkol dengan saksi Nur Wahdini tersebut telah menyebabkan ahli waris Entol Arsad menderita kerugian materiil yaitu kehilangan aset berharganya, dan perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan melanggar hak ahli waris Entol Arsad. Bahkan sampai dengan meninggal dunia saksi Entol Moch Romli bin H Entol Moch Ali pada tanggal 8 Agustus 2021 (Kutipan Akta Kematian No. 3672-KM-31082021-0008), terdakwa Heriyati tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan apa yang menjadi hak ahli waris Entol Arsad, atau setidaknya memulihkan kerugian yang diderita;

Perbuatan terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK bersekongkol dengan saksi NUR WAHDINI (penuntutan terpisah) tersebut adalah tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut 378 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan mengerti dan untuk mengajukan keberatan atas Dakwaan tersebut Terdakwa menyerahkan sepenuhnya kepada Penasihat Hukumnya ;

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa HERIYATI binti ABDUL MALIK melalui Penasihat Hukumnya menyampaikan keberatan secara tertulis tertanggal 7 Maret 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 27 dari 33 halaman



Eksepsi/Keberatan:

- Eksepsi Tidak Dapat Diterima
- Eksepsi Dakwaan Batal Demi Hukum

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan yang disampaikan dalam Eksepsi/Keberatannya Penasihat Hukum terdakwa mengajukan permohonan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Eksepsi/Keberatan penasehat hukum terdakwa;
2. Menyatakan bahwa perkara yang diajukan dan didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum adalah Perkara Perdata dan tidak mengandung muatan tindak pidana sehingga Dakwaan Jaksa Penuntut Umum a quo adalah Tidak Dapat Diterima;
3. Menyatakan bahwa perkara yang diajukan dan didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum adalah Prematur karena atas objek perkara a quo gugatan perdatanya sedang berjalan di Pengadilan Negeri Serang Kls 1A sebagaimana register perkara No. 171/Pdt.G/2022/PN. Srg, sehingga Dakwaan Jaksa Penuntut Umum a quo adalah Tidak Dapat Diterima;
4. Menyatakan Dakwaan Jaksa Penuntut Umum No.Reg.Perk:Pdm-08/Eku.2/Clg/02/2023 tanggal 06 Februari 2023 yang dibacakan pada hari selasa tanggal 28 Februari 2023 adalah Batal Demi Hukum (Null and Void);
5. Menyatakan Kewenangan Menuntut Jaksa Penuntut Umum dalam perkara a quo Hapus atau Gugur;
6. Menyatakan sidang yang pemeriksaan perkara pidana atas nama terdakwa, HERIYATI Bin ABDUL MALIK, tersebut tidak dapat dilanjutkan untuk diadili berdasarkan dakwaan batal demi hukum, dan Gugurnya Hak Penuntutan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
7. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Menimbang, bahwa atas keberatan Penasihat Hukum terdakwa tersebut Jaksa Penuntut Umum telah mengemukakan pendapat atau jawabannya dan memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Menolak seluruh eksepsi yang telah diajukan oleh Penasehat Hukum terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK dengan menyatakan:

1. Menyatakan Menolak Nota Keberatan (Eksepsi) Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 7 Maret 2023 yang dibacakan pada sidang hari Selasa tanggal 7 Maret 2023 ;
2. Menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara pidana register perkara nomor 120/Pid.B/2023/Pn.Srg atas nama terdakwa Heriyati binti Abdul Malik.
3. Menyatakan Surat Dakwaan Penuntut Umum tertanggal 9 Februari 2023 telah memenuhi ketentuan Pasal 143 ayat (2) huruf a dan b KUHAP ;

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 28 dari 33 halaman



4. Melanjutkan persidangan perkara atas nama terdakwa Heriyati binti Abdul Malik dengan pemeriksaan terhadap materi pokok perkara dan alat-alat buktinya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan sela ini, uraian lengkap dari keberatan Penasehat Hukum terdakwa atas surat dakwaan Penuntut Umum serta pendapat Penuntut Umum atas keberatan Penasehat Hukum terdakwa terdapat sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan ini dan semuanya telah turut dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan terhadap surat dakwaan diatur dalam pasal 143 dan pasal 156 KUHAP;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi atau "exception" adalah:

1. Tangkisan (plead) atau pembelaan yang tidak mengenai atau tidak ditujukan terhadap materi pokok surat dakwaan ;
2. Keberatan atau pembelaan ditujukan terhadap cacat formal yang melekat pada surat dakwaan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa, Majelis Hakim terlebih dahulu mengemukakan mengenai ketentuan atau ruang lingkup keberatan/eksepsi sebagaimana diatur dalam pasal 156 ayat (1) KUHAP yang menentukan secara limitative hal-hal sebagai berikut :

- a. Tentang kewenangan Pengadilan mengadili perkara;
- b. Tentang dakwaan tidak dapat diterima;
- c. Tentang surat dakwaan harus dibatalkan:

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mengadili, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti eksepsi/keberatan dari Penasehat Hukum Terdakwa, ternyata tidak ada yang mempersoalkan tentang kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa mengenai dakwaan tidak dapat diterima, Undang-Undang tidak menjelaskan mengenai pengertian apa yang dimaksud dengan dakwaan tidak dapat diterima, oleh karenanya Majelis Hakim akan berpegang pada praktek yang umum diajukan dalam eksepsi mengenai hal ini adalah apakah dakwaan yang diajukan mengandung cacat formal atau mengandung kekeliruan beracara yang meliputi cacat atau keliru mengenai orang yang didakwa, susunan atau bentuk surat dakwaan yang diajukan Penuntut Umum salah atau keliru. Menurut Yurisprudensi dan Doktrin pengertian dakwaan tidak dapat diterima apabila:

1. Dalam perkara delik aduan (*klacht delict*) tidak ada pengaduan dari korban, atau;
2. Karena menurut hukum tidak ada lagi hak untuk menuntut terdakwa, misalnya karena daluarsa, atau;

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 29 dari 33 halaman



3. Terhadap terdakwa didakwakan dakwaan yang melanggar asas *Nebis in idem*;

Menimbang, bahwa mengenai dakwaan harus dibatalkan, untuk menentukan suatu dakwaan harus dibatalkan haruslah dilihat kepada apakah surat dakwaan tersebut telah memenuhi syarat materiil suatu surat dakwaan:

"Syarat materiil yang harus dipenuhi oleh suatu surat dakwaan diatur dalam pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP yang berbunyi sebagai berikut : "uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana dilakukan".

Apabila surat dakwaan tidak memenuhi syarat materiil tersebut maka dakwaan tersebut menurut pasal 143 ayat (3) KUHAP *batal demi hukum*.

Pasal 143 ayat (3) KUHAP berbunyi sebagai berikut :

"Surat dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b batal demi hukum";

Menimbang, bahwa menurut Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP, disebutkan bahwa Penuntut Umum membuat Surat Dakwaan harus diberi tanggal dan diberi tandatangan serta berisi uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana dilakukan, selanjutnya dalam ayat (3) pasal tersebut disebutkan bahwa surat dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa Undang-undang tidak memberikan penjelasan ataupun mengatur tentang bagaimana cara merumuskan tindak pidana yang didakwakan beserta waktu dan tempatnya agar perumusan tersebut dipandang sebagai rumusan yang jelas, cermat dan lengkap ;

Menimbang bahwa uraian secara cermat, jelas dan lengkap tersebut adalah menyangkut tentang aspek teknis dalam penyusunan dakwaan, sehingga tentang hal tersebut diserahkan pada praktek persidangan ;

Menimbang, bahwa penyusunan dakwaan secara cermat, jelas dan lengkap dimaksudkan agar surat dakwaan tersebut mudah dimengerti oleh Terdakwa dan tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda sebagaimana isi atau maksud dari surat dakwaan;

Menimbang, bahwa keberatan **pertama** Penasihat Hukum terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK, yaitu Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam Dakwaannya yang ditujukan kepada terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK tidak memenuhi persyaratan Surat Dakwaan sebagaimana yang diharuskan oleh KUHAP karena disusun secara tidak cermat, tidak lengkap, tidak jelas, tidak memenuhi unsur-unsur pidana yang didakwakan dan tidak sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku (*obscuur libel*).

Menimbang bahwa Perkara yang diajukan bukanlah perkara pidana yang menjadi wewenang Majelis sidang pengadilan pidana, melainkan perkara perdata yang menjadi wewenang Majelis Pengadilan Perdata, karena perkara yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum aquo adalah berawal dari sengketa Keperdataan kepemilikan atas sebidang Tanah di Kp. Bojong Rt 001 Rw 004, Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Provinsi



Banten yang hingga kini perkaranya masih berjalan dan masih dalam proses persidangan;

Menimbang, bahwa mencermati dakwaan Penuntut Umum lebih jauh lagi, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa surat dakwaan Penuntut Umum telah keliru dalam memenuhi persyaratan secara formil yakni mengenai identitas Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK yang mana dalam identitas diri Terdakwa, Penuntut Umum telah salah dalam penyebutan jenis kelamin Terdakwa dimana Terdakwa yang diajukan kepersidangan dengan dakwaan yang berseifat **subsideritas** dan **alternatif** telah salah menyebutkan bahwa diri Terdakwa adalah berjenis kelamin laki-laki akan tetapi yang benar adalah berjenis kelamin perempuan sehingga menimbulkan kerancuan ayau kepastian hukum pada dakwaan yang di dakwakan kepada Terdakwa (obscuur libel);

Menimbang, bahwa dalam perkara A-Quo, diketahui lebih jauh bahwa Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya telah terlebih dahulu mengajukan gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor Perkara 171/Pdt.G/2022/PN. Srg yang hingga kini perkara tersebut masih berjalan dengan agenda pembuktian dimana penggugat (Terdakwa) mandalillkan **Sertifikat Hak Milik 01081**, Surat Ukur / Gambar Situasi No.626/Cikoneng/2021 tanggal 26 Maret 2021 seluas 2.718 m2 (dua ribu tujuh ratus delapan belas meter persegi) yang dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Badan Pertanahan Nasional atas nama **HERIYATI (Terdakwa)** dan **Sertifikat Hak Milik 01082** Surat Ukur / Gambar Situasi No.627/Cikoneng/2021 tanggal 26 Maret 2021 seluas 691 m2 (enam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) yang dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Badan Pertanahan Nasional atas nama **HERIYATI (Terdakwa)** haruslah di buktikan keabsahan kepemilikannya terlebih dahulu tentang hubungan hukum antara perkara Perdata dengan perkara Pidananya yang diajukan secara bersamaan dalam pemeriksaannya, dimana pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu, sehingga menjadikan perkara pidana atas nama Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK tidak dapat di lakukan lakukan pendakwaan atau penuntutan atas diri Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK sebelum perkara Perdatanya putus dan berkekuatan hukum yang tetap sebagaimana termaktub dalam PERMA No. 1 Tahun 1956;

Menimbang bahwa surat dakwaan Penuntut Umum yang seharusnya tersusun uraian secara cermat, jelas dan lengkap dipadukan sedemikian rupa dengan unsur-unsur tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan yang bersifat **subsideritas** dan **alternatif** yang di lengkapi dengan locus delicti dan tempus delicti, fakta pebuatan Terdakwa, adanya alat bukti pembanding lainnya sehingga dapat di uraikan secara sistematis dan tergambar dengan jelas akan pelaku tindak pidana, siapa yang melakukan tindak pidana, cara tindak pidana dilakukan, motivasi, maksud dan tujuan Terdakwa melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepada Terdakwa dalam perkara A-quo sehingga hal tersebut menjadikan dakwaan **obscuur libel** sebagaimana termaktub dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP dan Pasal 143 ayat (3) KUHAP ;

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 31 dari 33 halaman



Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan **pertama** Tim Penasihat Hukum Terdakwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas beralasan hukum sehingga patut kabulkan;

Menimbang, bahwa keberatan / eksepsi terdakwa poin **kedua** adalah Surat Dakwaan Batal Demi Hukum;

Menimbang, bahwa keberatan Penasihat Hukum, bahwa Surat Dakwaan Batal Demi Hukum:

1. Bahwa surat dakwaan yang telah dibuat oleh Jaksa Penuntut umum dalam hal ini tidak memenuhi ketentuan yang ada dalam Pasal 143 ayat (2) butir b KUHAP yang menyatakan bahwa Jaksa Penuntut Umum harus menguraikan secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai pasal tindak pidana yang didakwakan, dalam dakwaannya
2. Bahwa hal ini dapat terlihat dalam Penguraian Cara Perbuatan Dilakukan (*Modus Operandi*) Antara Dakwaan Kesatu Primer, kesatu Subsider atau Dakwaan Kedua adalah **sama persis**; Dalam Surat Dakwaan Sdr. PENUNTUT UMUM kaitannya dengan cara perbuatan dilakukan (*modus operandi*) dalam Dakwaan Kesatu Primer (halaman 1 s.d. halaman 8), Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP, jo Pasal 55 ke-1 KUHP, baik kalimat, kata-kata, koma dan titik sama dengan cara perbuatan dilakukan (*modus operandi*) dalam Dakwaan Kesatu Subsider (halaman 8 s.d. halaman 16), Pasal 263 ayat (1) ke-1 KUHP, jo Pasal 55 ke-1 KUHP dan dalam Dakwaan Kedua Pasal 378 Jo, Pasal 55 ayat (1) ke-1;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keberatan Penasihat Hukum Terdakwa **Poin kedua** tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan tersebut telah di uraikan dalam pertimbangan tersebut diatas maka majelis hakim tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP dan Pasal 143 ayat (3) KUHAP, Penuntut Umum dalam membuat dan mendakwa Terdakwa dalam perkara A-quo hendaknya dibuat dengan memenuhi persyaratan secara formil maupun materiil yang di dalamnya secara tegas harus memenuhi diantaranya memuat identitas secara cermat, jelas dan lengkap juga telah memenuhi syarat materiel yaitu uraian secara cermat, jelas dan lengkap tidak semata mata hanya copy paste belaka sehingga terdapat kekeliruan dalam identitas Terdakwa yang di dakwakan yang menjadikan pendakwaan atas diri terdakwa dapat batal demi hukum, demikian juga dalam menggali materiinya penuntut umum juga di tuntutan untuk menguraikan dakwaan dari pasal demi pasal yang di langgar oleh Terdakwa secara cermat, teliti dan lengkap yang di padukan dengan unsur-unsur tindak pidana yang di langgarnya dengan dilengkapi locus delicti dan tempus delicti, Fakta perbuatan, bukti awal yang tersusun secara sistematis sehingga dari uraian surat dakwaan tersebut dapat tergambar secara gamblang tentang siapa yang melakukan tindak pidana, cara tindak pidana dilakukan Terdakwa, motivasi, maksud dan tujuan Terdakwa melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dan tidak hanya copy paste belaka dimana antara dakwaan satu dengan dakwaan lainnya tidak terkesan sama dan hanya menyebutkan pasal yang di langgar oleh Terdakwa sebagaimana dalam dakwaan pertama Primair Terdakwa melanggar 264 ayat(1) ke-1 KUHP, jo Pasal 55 ke-1 KUHP, Subsidaire Pasal 263 ayat(1) KUHP jo Pasal 55 ke-1 KUHP Alternatif atau Pasal 378 KUHP, jo Pasal 55 ke-1 KUHP dimana dalam

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 32 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam dakwaan tersebut jelas batasan batasan atau unsur mana yang di langgar oleh Terdakwa sehingga tidak menjadikan dakwaan obscure libel dan menjadikan dakwaan batal demi hukum sehingga penuntutan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan paparan pertimbangan hukum tersebut diatas dengan demikian maka Eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa harus dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan (eksepsi) Penasehat hukum Terdakwa dapat kabulkan dan surat dakwaan belum memenuhi Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP dan Pasal 143 ayat (3) KUHAP, serta pasal 156 ayat (1) KUHAP dan PERMA No. 1 tahun 1956 dan karenanya dapat diterima sebagai dasar *menangguhkan* perkara ini sampai ada kepastian hukum tentang kepemilikan tanah dalam perkara Perdata nomor 171/Pdt.G/2022/PN. Srg;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan (eksepsi) Penasihat Hukum Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK dititerima dan Surat Dakwaan belum memenuhi syarat, maka dengan demikian pemeriksaan perkara atas nama Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK tersebut harus di tangguhkan;

Menimbang, bahwa karena pemeriksaan perkara ini dinyatakan ditangguhkan, maka penuntutan tidak dapat di terima;

Menimbang bahwa oleh karena penuntutan tidak dapat di terima maka biaya perkara dalam putusan ini dibebankan kepada Negara;

Menimbang Bahwa oleh karena dakwaan cacat Hukum formal dan dibatalkan dan membaca surat penangguhan Penahanan dari Penasihat hukum Terdakwa tanggal 7 Maret 2023, serta Terakwa berada dalam tahanan cukup berdasar dan beralasan menurut Majelis Hakim, terdakwa dikeluarkan dari Tahanan setelah putusan dibacakan meskipun ada upaya Hukum;

Memperhatikan ketentuan Pasal 143 KUHAP, Pasal 156 KUHAP dan PERMA No. 1 Tahun 1956, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima keberatan (eksepsi), Penasihat Hukum Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK tersebut;
- Menyatakan bahwa Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum Reg.Perk.No. PDM-08/Eku.2/Clg/02/2023 tertanggal 06 Febuari 2023 adalah batal demi hukum;
- Menyatakan Bahwa penuntutan perkara atas nama Terdakwa HERIYATI Binti ABDUL MALIK tidak dapat diterima;
- Memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk mengeluarkan Terdakwa
- HERIYATI Binti ABDUL MALIK dari tahanan;
- Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 33 dari 33 halaman

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri serang pada hari **Selasa**, tanggal 21 Maret 2023 oleh kami **H. HERY CAHYONO, S.H.** selaku Hakim Ketua, **I.G.N.P RAMA WIJAYA, S.H.,M.H.**, dan **POPOP RIZANTA. T, S.H.,M.H.** masing masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal 28 Maret 2023 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **DEDI IRAWAN, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri serang, dan dihadiri oleh **IMELDA, S.H., M.H.** Jaksa Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Cilegon, dihadiri oleh Penasihat Hukum Terdakwa serta Terdakwa tersebut ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

I.G.N.P RAMA WIJAYA, S.H.,M.H.

H. HERY CAHYONO, S.H.

POPOP RIZANTA. T, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

DEDI IRAWAN, SH.

Putusan Sela No. 120/Pid/B/2023/PN.Srg Nomor 34 dari 33 halaman