



**PUTUSAN**  
Nomor 158/Pid.B/2019/PN Srg

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Serang yang mengadili perkara pidana dengan Acara Pemeriksaan Biasa dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : **IRWAN WIDJAJA BIN NGKOEI** ;  
Tempat lahir : Rantau Parapat ;  
Umur/tanggal lahir : 77 tahun /1 Oktober 1941 ;  
Jenis kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jl. Pantai Sanur V/11 RT/RW 007/010 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan Kota Jakarta Utara;  
Agama : Katholik ;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta ;  
Pendidikan : SLTP ;

**Terhadap TERDAKWA TIDAK dilakukan penahanan ;**

Terdakwa didampingi oleh Tim Penasehat Hukumnya yaitu ; 1. H.GUSTI ENDRA, SH.MH., 2. HERMAWANTO, SH., 3. RENADI, SH., 4. HERU APRILIANSYAH, S.Sy., 5. ABDUL MUKHITI, SH., Para Advokad pada Kantor Hukum GUSTI, HERMAWANTO & REKAN, yang beralamat di Jalan Lingkar Selatan No.99 A, Kelurahan Serang, Kota Serang Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:001/SKK/PIDUM/III/2019, tertanggal 6 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Serang dibawah Nomor:83/SK.HUK/Pid/19/PN Srg ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah Membaca :

- a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor :158/Pdt.B/2019/PN.Srg, tanggal 5 Maret 2019, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 1 Putusan Nomor: 158/Pid.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor :158/Pdt.B/2019/PN.Srg, tanggal 8 Juli 2019, tentang penunjukan pengantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- c. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 158/Pid.B/2019/PN.Srg, tertanggal 6 Maret 2019 tentang Penetapan hari sidang ;
- d. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa IRWAN WIJAYA bin NGKOEI telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana memakai akta otentik seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran (palsu) sebanyak 2 (dua) kali sebagaimana tersebut diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap terdakwa IRWAN WIJAYA bin NGKOEI selama 3 (tiga) tahun dengan perintah supaya terdakwa ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1) Selembar Surat Pernyataan Kepemilikan No.593.2/209/DS-28/VII/2013 tanggal 16 Juli 2013 yang dilegalisir Kepala Desa Lebakwana M.Dahlan;
  - 2) 1 lembar surat keterangan No.592.2/83/DS-28/I/2015 tanggal 30 Januari 2015 yang dilegalisir Kepala Desa Lebakwana M.Dahlan ;
  - 3) Selembar scenan yang dilegalisir dari BPN Kab. Serang No.122/200.3-36.04/II/2014 perihal permohonan sertifikat an. TB Masduki ;
  - 4) Selembar surat BPN Kab. Serang tanggal Februari 2015 perihal undangan kepada TB Masduki ;
  - 5) 1 (satu) bundle AJB No.287/2013 tanggal 17 Juli 2013 an. TB Masduki;
  - 6) Selembar foto copy Letter C Desa Lebakwana an. Dulhalim Radji Maris No.120 ;
  - 7) Selembar foto copy SPPT tahun 2016 an. Dulhalim Radji B Maris ;
  - 8) Selembar scenan SPPT tahun 2015 an. Irwan Wijaya ;
  - 9) Selembar foto copy daftar keterangan obyek pajak PBB 057675 an. Dulhalim ;
  - 10) 1 (satu) bundle foto copy buku DHKP Ds. Lebakwana tahun 2018 ;
  - 11) 1 (satu) lembar foto copy scen SPPT an. Irwan Wijaya ;

Halaman 2 Putusan Nomor: 158/PId.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) 1 buku foto copy AJB No.631/KEC.KRWT/1992 an. Irwan Wijaya ;
- 13) 1 lembar photocopy lampiran 13 an. Irwan Wijaya ;
- 14) 1 lembar foto copy surat pernyataan bersama antara Abdurahman dengan Irwan Wijaya ;
- 15) 1 lembar surat pernyataan calon penerima hak an. Irwan Wijaya ;
- 16) 1 lembar foto copy blangko kosong surat pernyataan tanah yang telah dipunyai pemohon ;
- 17) 1 (satu) berkas foto copy putusan Tipiring No. 29/pid.Tipiring/2012/PN.Srg an. Terdakwa Sunaedi ;
- 18) 1 (satu) bundle foto copy putusan No.549/Pid.B/2014/PN.Srg an. Terdakwa Sunaedi ;
- 19) 1 (satu) bundle foto copy SHM No.6 tahun 1977 an. Abdurahman ;
- 20) 1 lembar foto copy permohonan penerbitan sertifikat ke-2 an. ABDURAHMAN ;
- 21) 2 lembar foto copy gambar situasi No.9636/2994 tanggal 27 September 1994 yang dibuat oleh Tono Hartono ;
- 22) 1 lembar foto copy surat pengajuan permohonan kepada Ka Kantor BPN Kab Serang an. Irwan Wijaya ;
- 23) 2 lembar foto copy AJB No.631/KEC.KRWT/1995 an. Irwan Wijaya ;
- 24) 1 lembar foto copy lampiran 13 an. Irwan Wijaya ;
- 25) 1 lembar foto copy surat pernyataan bersama antara Abdurahman dengan Irwan Wijaya ;
- 26) 1 lembar foto copy surat pernyataan calon penerima hak an. Irwan Wijaya ;
- 27) 1 lembar foto copy surat pernyataan tanah yang dipunyai pemohon ;
- 28) 2 lembar foto copy AJB No.631/KEC.KTWT/1995 an. Irwan Wijaya ;
- 29) 1 bundle foto copy SHM No.103/1994 an. ABDURAHMAN ;
- 30) 1 bundle foto copy surat keterangan tidak dalam sengketa tanggal 25 Agustus 1995 ;
- 31) 1 lembar foto copy an. Abdurahman tanggal 1 Februari 1993 ;

**Tetap terlampir dalam berkas;**

4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Setelah mendengar Nota Pembelaan dari Tim Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 3 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Irwan Wijaya bin Ngkoei, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Primair Pasal 264 ayat (2) JO Pasal 64 ayat (1) KUHP, Dakwaan Subsider pasal 266 ayat (2) Pasal 64 ayat (1) KUHP serta Dakwaan Lebih Subsider Pasal 263 ayat (1) Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP dari Jaksa Penuntut Umum kepadanya, oleh karenanya harus dibebaskan dari segala dakwaan dan tuntutan hukum (*Vrijspraak van gewijsde*) ;
2. Memulihkan hak Terdakwa Irwan Widjaja bin Ngokoei dalam kemampuan dan kedudukan serta harkat dan martabatnya dalam keadaan semula ;
3. Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, kami mohon agar kiranya berkenan menetapkan bahwa perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa Irwan Widjaja bin Ngkoei bukan merupakan perbuatan pidana, oleh karenanya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*Ontslag van rechtvervolging*) ;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Tim Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya Penuntut Umum menyatakan tetap padauntutannya ;

Setelah mendengar tanggapan Tim Penasehat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya Penasehat Hukum Terdakwa menyatakan tetap pada pembelaannya ;

Menimbang, bahwa melalui Surat Dakwaan Reg. Perk. Nomor : PDM- /SRG/II/2019, tertanggal 25 Pebruari 2019 Jaksa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa melakukan tindak pidana sebagai berikut :

## PRIMAIR

Bahwa terdakwa Irwan Wijaya pada hari dan tanggal lupa pada bulan Juli - Agustus 1911 dan pada 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2011 dan tahun 2014 bertempat di kantor Polres Serang Jl. A Yani No. 64 Kota Serang atau setidaknya-tidak disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Serang telah dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama yaitu akta-akta otentik, yang isinya tidak benar atau palsu seolah-olah benar atau yang dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian dan beberapa perbuatan itu meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungan sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut (*voortgezette hendeling*) dengan cara sebagai berikut :

Halaman 4 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekira bulan September 1995 terdakwa membeli sebidang tanah seluas 6.734 M2 di Daerah Kranatwatu Kab. Serang dari Aburahman yang sudah bersertifikat SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman seharga Rp. 55.555.500,00 yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 ;
- Bahwa dengan alas hak AJB No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 tersebut terdakwa mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman ke nama Irwan Wijaya (terdakwa) selanjutnya pada tanggal 2 Januari 1998 terbitlah SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya (terdakwa) dengan luas tanah 6.734 M2 ;
- Bahwa selama terdakwa membeli tanah tersebut terdakwa tidak pernah menggarapnya tetapi terdakwa menyuruh saksi Lujen untuk mengawasi, tetapi tiba-tiba pada sekira tahun 2012 tanah terdakwa tersebut dipagar keliling dengan menggunakan tetumbuhan oleh Sunaedi bin Dulhalim yang mengaku pemilik asli tanah di Blok Prisen Lebakwana Kramatwati Kab. Serang tersebut ;
- Bahwa perbuatan Sunaedi bin Dulhalim yang telah memagar tanah sebagaimana tersebut dalam SHM No. 1998 an. Irwan Wijaya tanpa izin itu terdakwa laporkan ke Polres Serang dengan tuduhan telah memagar tanah tanpa izin dari yang berhak, dan pada waktu itu sebagai alas hak terdakwa melapor ke Polres Serang adalah menggunakan SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya, setelah diproses hukum perkaranya disidang di Pengadilan Negeri Serang maka Sunaedi dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana pemagaran tanda izin dari yang berhak atas tanah sehingga Sunaedi di vonnis pidana denda sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Serang No. 29/Pid.Tipiring/2012/PN.SRG tanggal 1 Agustus 2012 ;
- Bahwa pada tahun 2013 Sunaedi bin Dulhalim menjual tanah di Blok Prisen Lebakwana Kramatwatu Kab. Serang sebagaimana tersebut dalam SHM No. 103/tahun 1998 an. Irwan Wijaya tersbut kepada H TB Masduki yang dituangkan dalam AJB No. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013, lalu kembali saksi Sunaedi bin Dulhalim terdakwa laporkan lagi ke Polres Serang. Adapun sebagai dasar terdakwa melaporkan Sunaedi bin Dulhalim ke Polres Serang itu adalah dengan menggunakan SMH No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya dan setelah diproses secara hukum disidangkan di Pengadilan Negeri Serang, Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan

Halaman 5 Putusan Nomor: 158/PI.d.B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Sunaedi bin Dulhalim di vonnis dipidana penjara selama 4 (empat) bulan ;

- Bahwa seharusnya terdakwa tidak melaporkan Sunaedi bin Dulhalim ke Polres Serang karena ternyata Sunaedi bin Dulhalim adalah pemilik sah tanah di Persil 005 Blok Prisen Ds. Lebakwana Kec. Kramatwatu Kab. Serang yang diperolehnya dari waris dari orang tuanya H Dulhalim yang telah memiliki tanah itu sejak tahun 1940 meskipun SHM No. 103 tahun 1998 milik terdakwa juga tanahnya sama tercatat di Blok Prisen karena justru SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya adalah SHM yang tidak sah alias palsu karena SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya tersebut adalah pengganti balik nama dari SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman dan SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman adalah pengganti dari SHM No. 62 tahun 1992 an. Abdurahman yang terdapat kepalsuan atau kejanggalan-kejanggalan dengan terdapatnya coretan perubahan luas tanah yang semula luasnya 4.248 M2 dicoret menjadi luas 6.734 M2 dan terdapat perubahan Blok/letak tanah yang semula Blok Tetunggul menjadi Blok Prisen serta warkah-warkahnya tidak lengkap antara lain tidak adanya Berita Acara alasan perubahan luas dan Berita Acara Perubahan letak/blok tanah tersebut. Adapun SHM No. 62 tahun 1994 an. Abdurahman tersebut adalah pengganti dari SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman dan SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman tersebut berasal dari tanah Konversi Hak Milik Adat Girik C No. 77 Persil 14 D Blok Tetunggul Ds. Lebakwana Kramatwatu Kab. Serang ;
- Bahwa selain kejanggalan-kejanggalan tersebut diatas terdakwa tahu kalau SHM No. 103 an. Irwan Wijaya itu palsu adalah dapat dilihat dari arsip berkas-berkas dalam warkah AJB No. No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 an. Irwan Wijaya dan warkah SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya yang terdapat di Kecamatan Kramatwatu dan BPN Kab. Serang dinataranya sebagai berikut :
  - 1) Dalam warkah tidak ada KTP an. Irwan Wijaya (pembeli) dan istri serta KK terdakwa ;
  - 2) Dalam warkah hanya ada KTP an. Abdurahman (penjual) , tetapi tidak ada KTP istri dan KK ;
  - 3) Dalam AJB letak tanah berada di Persil 14 Blok Lemah Abang sebagaimana tersebut Dalam SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman yang belum ada perubahan luas dan perubahan letak ;
  - 4) Dalam warkah tidak terlampir SSPT tanah ;

Halaman 6 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.



5) Dalam warkah tidak terdapat Riwayat Tanah ;

Kejanggalan lain selain poin 1 s.d. 5 tersebut di atas dalam SPPT Nop. 36.04.220.001.005-0052.0 tgl. 20 Februari 2018 an. Irwan Wijaya letak objek pajaknya tercatat di JL. Tetunggul Jaya Rt. 005/02 Lebakwana Kramatwatu Serang (bukan di Blok Prisen) ;

- Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam segi pembuatan AJB dan SHM an. Irwan Wijaya tersebut di atas maka telah menandakan kalau perbuatan AJB dan SHM itu adalah suatu rekayasa dari terdakwa yang sampai sekarang terdakwa masih mengakui pemilik sah tanah seluas 7.340 M2 yang berada di Blok Prisen yang senyata-nyatanya adalah milik H TB Masduki yang diperolehnya dari beli kepada Sunaedi bin Dulhalim ;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban H TB Masduki tidak bisa memiliki dan menggarap tanahnya itu sehingga ia mengalami kerugian yang ditakseir sebesar Rp. 1,4 Milyar atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 2.500,00 ;

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam pasal 264 ayat (2) jo. pasal 64 ayat (1) KUHP ;

**SUBSIDIAIR :**

Bahwa terdakwa Irwan Wijaya pada hari dan tanggal lupa pada bulan Juli - Agustus 1911 dan pada 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2011 dan tahun 2014 bertempat di kantor Polres Serang Jl. A Yani No. 64 Kota Serang atau setidaknya-tidak disuatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Serang telah dengan sengaja memakai akta otentik palsu seolah-olah isinya sesuai kebenaran, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dan beberapa perbuatan itu meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungan sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut (voortgezette handeling) dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada sekira bulan Agustus 1995 terdakwa telah ditawari sebidang tanah di daerah Kramatwatu Kab. Serang seluas 6.734 M2 yang sudah bersertifikat oleh Aksan, lalu terdakwa bersama Aksan dan Andri melihat ke lokasi tanah di Kramatwatu tersebut dan ketika itu Aksan memperlihatkan foto copy sertifikat SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman, selanjutnya setelah tanah tersebut diukur oleh orang BPN Serang barulah terdakwa membayar beli tanah itu seharga Rp. 55.555.500,00 (lima puluh lima juta

Halaman 7 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) yang dituangkan kedalam kwitansi pembayaran di kantor Desa Lebakwana yang disaksikan oleh Kades Lebakwana, setelah itu dibuatkan warkah dan Akta Jual Beli (AJB) nya oleh staf Desa bernama Lujen bin H Kasim sehingga terbitlah AJB No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 luas tanah 6.734 M2 pesil 14 Blok Lemah Abang dari penjual Abdurahman kepada pembeli terdakwa Irwan Wijaya ;

- Bahwa dengan alas hak AJB No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 tersebut terdakwa mengajukan permohonan balik nama sertifikat SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman ke nama Irwan Wijaya (terdakwa) selanjutnya pada tanggal 2 Januari 1998 terbitlah SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya (terdakwa) dengan luas tanah 6.734 M2 ;
- Bahwa selama terdakwa membeli tanah tersebut terdakwa tidak pernah menggarapnya tetapi terdakwa menyuruh saksi Lujen untuk mengawasinya, tetapi tiba-tiba pada sekira tahun 2012 tanah tersebut dipagar keliling dengan menggunakan tetumbuhan oleh Sunaedi bin Dulhalim yang mengaku pemilik asli tanah di Blok Prisen Lebakwana Kramatwati Kab. Serang tersebut yang diperolehnya dari waris dari orangtuanya Dulhalim ;
- Bahwa atas perbuatan Sunaedi bin Dulhalim yang telah memagar tanah terdakwa sebagaimana tersebut dalam SHM No. 1998 an. Irwan Wijaya tanpa izin tersebut terdakwa laporkan Sunaedi ke Polres Serang dengan tuduhan telah memagar tanah tanpa izin dari yang berhak, dan pada waktu itu sebagai alas hak terdakwa melapor ke Polres tersebut adalah menggunakan SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya, setelah diproses hukum perkaranya disidang di Pengadilan negeri Serang maka Sunaedi dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana pemagaran tanda izin dari yang berhak atas tanah sehingga Sunaedi di vonnis pidana denda sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) berdasarkan putusan Pengadilan negeri Serang No. 29/Pid.Tipiring/2012/PN.SRG tanggal 1 Agustus 2012 ;
- Bahwa pada tahun 2013 Sunaedi bin Dulhalim menjual tanah milik terdakwa sebagaimana tersebut dalam SHM No. 103/tahun 1998 an. Irwan Wijaya tersbut kepada H TB Masduki yang dituangkan dalam AJB No. 287/2013 tanggal 17 Juli 2013, lalu terdakwa laporkan Sunaedi bin Dulhalyim lagi ke Polres Serang. Adapun sebagai dasar terdakwa melaporkan Sunaedi ke Polres Serang itu adalah SMH No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya dan setelah diproses secara hukum disidangkan di Pengadilan Negeri Serang, Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Mahkamah Agung RI Sunaedi

Halaman 8 Putusan Nomor: 158/PI.d.B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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





bin Dulhalim di vonnis dipidana penjara selama 4 (empat) bulan berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1482 K/Pid/2015 tanggal 28 Januari 2016 ;

- Bahwa seharusnya terdakwa tidak melaporkan Sunaedi bin Dulhalim pemilik sah tanah di Persil 005 Blok Prisen Ds. Lebakwana Kec. Kramatwatu Kab. Serang yang diperolehnya dari waris dari orang tuanya H Dulhalim yang telah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1940 meskipun SHM No. 103 tahun 1998 milik terdakwa juga tanahnya sama tercatat di Blok Prisen karena justru SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya lah yang tidak sah alisa palsu karena SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya tersebut adalah pengganti balik nama dari SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman dan SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman adalah pengganti dari SHM No. 62 tahun 1992 an. Abdurahman yang diwarkahnya terdapat kejanggalan-kejanggalan yaitu terdapatnya coretan perubahan luas tanah yang semula luasnya 4.248 M2 dicoret menjadi luas 6.734 M2 dan terdapat perubahan Blok/letak tanah yang semula Blok Tetunggul menjadi Blok Prisen serta warkahnya tidak lengkap antara lain tidak adanya Berita Acara alasan perubahan luas dan perubahan letak tanah tersebut. Adapun SHM No. 62 tahun 1994 an. Abdurahman tersebut adalah pengganti dari SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman dan SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman tersebut berasal dari tanah Konversi Hak Milik Adat Girik C No. 77 Persil 14 D Blok Tetunggul Ds. Lebakwana Kramatwatu Kab. Serang. Jadi yang betul tanah SHM No. 103/tahun 1998 an. Irwan Wijaya itu adalah berada di Blok Tetunggul bukan di Blok Prisen ;
- Bahwa selain itu kejanggalan-kejanggalan bahwa terdakwa tahu kalau SHM No. 103 an. Irwan Wijaya itu palsu adalah dapat dilihat dari arsip berkas-berkas dalam warkah AJB No. No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 dan warkah SHM No. 103 tahun 1998 yang terdapat di Kecamatan Kramatwatu dan BPN Kab. Serang dinataranya sebagai berikut:
  - 1) Dalam warkah tidak ada terlampir KTP an. Irwan Wijaya (pembeli) dan istri serta KK terdakwa ;
  - 2) Dalam warkah hanya ada terlampir KTP an. Abdurahman penjual) tanah, tidak ada terlampir KTP istri dan KK ;
  - 3) Dalam AJB letak tanah berada di Persil 14 Blok Lemah Abang sebagaimana tersebut Dalam SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman yang belum ada perubahan luas dan perubahan letak ;
  - 4) Dalam warkah tidak terlampir SSPT tanah ;

Halaman 9 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Dalam warkah tidak terdapat Riwayat Tanah ;
  - 6) Selain itu dalam SPPT Nop. 36.04.220.001.005-0052.0 tgl. 20 Februari 2018 an. Irwan Wijaya letak objek pajaknya tercatat di JL. tetunggul Jaya Rt. 005/02 Lebakwana Kramatwatu Serang (bukan di Blok Prisen);
- Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam pembuatan AJB dan SHM tersebut di atas maka telah menandakan kalau perbuatan AJB dan SHM itu adalah sesuatu rekayasa dari terdakwa dan sampai sekarang terdakwa masih mengakui sebagai pemilik sah tanah seluas 7.340 M2 yang berada di Blok Prisen yang nyata-nyatanya tanah tersebut adalah milik H TB Masduki yang diperolehnya dari beli kepada Sunaedi bin Dulhalim ;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban H TB Masduki mengalami kerugian yang ditakseir sebesar Rp. 1,4 Milyar atau setidaknya lebih dari Rp. 2.500,00 ;

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) jo. pasal 64 ayat (1) KUHP ;

## LEBIH SUBSIDIAR :

Bahwa terdakwa Irwan Wijaya pada hari dan tanggal lupa pada bulan Juli - Agustus 1911 dan pada 2014 atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2011 dan tahun 2014 bertempat di kantor Polres Serang Jl. A Yani No. 64 Kota Serang atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Serang telah dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak benar atau palsu, seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian dan beberapa perbuatan itu meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungan sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai suatu perbuatan berlanjut (voortgezette handeling) dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada sekira bulan Agustus 1995 terdakwa telah membeli sebidang tanah di daerah Kramatwatu Kab. Serang seluas 6.734 M2 yang terletak pesil 14 Blok Lemah Abang seharga Rp. 55.555.500,00 yang sudah bersertifikat dari Abdurahman yang selanjutnya dituangkan dalam AJB No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 ;
- Bahwa dengan alas hak AJB No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 tersebut terdakwa mengajukan permohonan balik nama sertifikat SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman ke nama Irwan Wijaya

Halaman 10 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(terdakwa) selanjutnya pada tanggal 2 Januari 1998 terbitlah SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya (terdakwa) dengan luas tanah 6.734 M2 ;

- Bahwa selama terdakwa membeli tanah tersebut terdakwa tidak pernah menggarapnya tetapi terdakwa menyuruh saksi Lujen untuk mengawasinya, tetapi tiba-tiba pada sekira tahun 2012 tanah terdakwa tersebut dipagar keliling dengan menggunakan tetumbuhan oleh Sunaedi bin Dulhalim pemilik tanah yang mengaku pemilik asli tanah di Blok Prisen Lebakwana Kramatwati Kab. Serang tersebut.
- Bahwa terhadap SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya tersebut oleh terdakwa telah digunakan untuk melaporkan ke Polres Serang Sunaedi bin Dulhalim sebanyak 2 (dua) kali yaitu :
  - 1) Pada sekira bulan Agustus 2011 terdakwa melaporkan Sunaedi bin Dulhalim telah melakukan tindak pidana memagar tanah tanpa izin dari yang berhak ke Polres Serang setelah di proses Sunaedi bin Dulhalim di vonis pidana denda sebesar Rp. 500.000,00 ;
  - 2) Pada tahun 1913 terdakwa kembali melaporkan Sunaedi bin Dulhalin ke Polres Serang telah menjual tanah orang lain yang sudah bersertifikat untuk memperoleh keuntungan diri sendiri setelah diproses secara hukum disidangkan di Pengadilan Negeri Serang, Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Mahkamah Agung RI Sunaedi bin Dulhalim di vonnis dipidana penjara selama 4 (empat) bulan ;
- Bahwa seharusnya terdakwa tidak melaporkan Sunaedi pemilik tanah sah tanah di Persil 005 Blok Prisen Ds. Lebakwana Kec. Kramatwatu Kab. Serang ke Polres Serang yang diperolehnya dari waris dari orang tuanya H Dulhalim meskipun SHM No. 103 tahun 1998 milik terdakwa juga tanahnya sama tercatat di Blok Prisen karena justru SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya lah yang tidak sah alisa palsu karena SHM No. 103 tahun 1998 an. Irwan Wijaya tersebut adalah pengganti balik nama dari SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman dan SHM No. 103 tahun 1994 an. Abdurahman adalah pengganti dari SHM No. 62 tahun 1992 an. Abdurahman yang terdapat kejanggalan-kejanggalan yaitu terdapatnya coretanperubahan luas tanah yang semula luasnya 4.248 M2 dicoret menjadi luas 6.734 M2 dan terdapat perubahan Blok/letak tanah yang semula Blok Tetunggul menjadi Blok Prisen serta warkahnya tidak lengkap antara lain tidak adanya Berita Acara alasan perubahan-perubahan luas dan letak tanah tersebut. Adapun SHM No. 62 tahun 1994 an. Abdurahman tersebut adalah pengganti dari SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman dan

Halaman 11 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman tersebut berasal dari tanah Konversi Hak Milik Adat Girik C No. 77 Persil 14 D Blok Tetunggul Ds. Lebakwana Kramatwatu Kab. Serang ;

- Bahwa selain itu kejanggalan-kejanggalan bahwa terdakwa tahu kalau SHM No. 103 an. Irwan Wijaya itu palsu adalah dapat dilihat dari arsip berkas-berkas dalam warkah AJB No. No. 631/Kec.Krwt/1995 tanggal 21 September 1995 dan warkah SHM No. 103 tahun 1998 yang terdapat di Kecamatan Kramatwatu dan BPN Kab. Serang dinataranya sebagai berikut:
  - 1) Dalam warkah tidak ada KTP an. Irwa Wijaya (pembeli) dan istri serta KK terdakwa ;
  - 2) Dalam warkah hanya ada KTP an. Abdurahman penjual) tanah, tidak ada KTP istri dan KK ;
  - 3) Dalam AJB letak tanah berada di Persil 14 Blok Lemah Abang sebagaimana tersebut Dalam SHM No. 6 tahun 1977 an. Abdurahman yang belum ada perubahan luas dan perubahan letak ;
  - 4) Dalam warkah tidak terlampir SSPT tanah ;
  - 5) Dalam warkah tidak terdapat Riwayat Tanah ;
  - 6) Selain itu dalam SPPT Nop. 36.04.220.001.005-0052.0 tgl. 20 Februari 2018 an. Irwan Wijaya letak objek pajaknya tercatat di JL. tetunggul Jaya Rt. 005/02 Lebakwana Kramatwatu Serang (bukan di Blok Prisen);
- Bahwa dengan adanya kejanggalan-kejanggalan dalam pembuatan AJB dan SHM tersebut di atas maka menandakan kalau perbuatan AJB dan SHM itu adalah suatu rekayasa dari terdakwa dan sampai sekarang terdakwa masih mengakui pemilik sah tanah seluas 7.340 M2 yang berada di Blok Prisen yang senyata-nyatanya adalah milik H TB Masduki yang diperolehnya dari beli kepada Sunaedi bin Dulhalim ;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban H TB Masduki mengalami kerugian yang ditakseir sebesar Rp. 1,4 Milyar atau setidaknya lebih dari Rp. 2.500,00 ;

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (2) jo. pasal 64 ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Penuntut Umum tersebut, Tim Penasehat Hukum Terdakwa telah mengajukan Keberatan/Eksepsi, dan atas Keberatan/Eksepsi dari Tim Penasehat Hukum Terdakwa tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor

Halaman 12 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

158/Pid.B/2019/PN.Srg. tanggal 8 April 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi dari Tim Penasehat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sidang perkara pidana atas nama Terdakwa **IRWAN WIJAYA BIN NGKOEI** dilanjutkan ;
- Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk menghadirkan saksi-saksinya dan surat-surat bukti yang diperlukan dalam melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

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

1. SAKSI H.TB. MASDUKI BIN HM. DARIP MULAFAR, di bawah sumpah pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi sudah benar ;
  - Bahwa benar saksi adalah saksi Pelapor sehubungan dengan status tanah saksi yang saksi beli dari H.Sunaidi tahun 2013, yang terletak di Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang dengan luas 7.240 M2., dan kaitannya dengan Terdakwa yaitu pada saat saksi akan meningkatkan status kepemilikan tanah tersebut dari Akte Jual Beli menjadi Sertifikat Hak Milik pada tahun 2014, namun pada saat itu si penjual yaitu H.Sunaedi dilaporkan oleh Terdakwa ke Polisi ;
  - Bahwa pada saat saksi bertanya kepada H.Sunedi, kenapa ia dilaporkan ke Polisi, ternyata H.Sunedi dilaporkan ke Polisi karena menguasai benda tidak bergerak yang bukan miliknya, dan saksi ikut dipanggil oleh Polres dan saksi ditanya kenapa membeli tanah orang dan saksi diperlihatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 103 tahun 1998 atas nama Terdakwa, sementara saksi sudah mengurus BPHTB tanah tersebut dan sudah saksi tebus di Bank BRI dan keluar pajaknya dengan No.120 persil dan bloknnya sesuai dengan DHKPnya ;
  - Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut belum bersertifikat, bukti kepemilikan tanah itu berupa Harta Bersama, IPEDA, Pembayaran Pajak, Ketitir, Buku DHKP dalam satu warkah, dan pada saat saksi membeli tanah tersebut, yang menempati dan menguasai tanah tersebut adalah H.Sunedi, serta ada Surat Keterangan dari Kelurahan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa ;

Halaman 13 Putusan Nomor: 158/Pid.B/2019/PN.Srg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum saksi membeli tanah tersebut, saksi ada mengecek tentang kepemilikan tanah tersebut ke Kelurahan dan tanah tersebut belum ada diperjual belikan oleh karena itu saksi berani membeli dengan Akte Jual Beli Nomor 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi H.Sunedi sebagai penjual tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain, dan pemilik tanah sebelumnya adalah Ayah dari H.Sunedi yaitu Dul Halim ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang saksi beli tersebut sudah bersertifikat pada saat saksi ingin meningkatkan status kepemilikan tanah dari Akte Jual Beli ke Sertifikat, pada saat saksi mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat ada penolakan dari BPN karena lokasi tanah yang saksi ajukan sudah diplot dan saksi disuruh menunggu, kemudian pada tahun 2015 saksi disurati oleh BPN bahwa atas tanah yang saksi ajukan sertifikat tersebut, sudah terbit Sertifikat atas nama Terdakwa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 103/Lebakwana An. Irwan Wijaya dari Akte Jual Beli tahun 1995, dan Sertifikat Nomor 103 tersebut berasal dari Sertifikat Nomor 62 atas nama Abdurrahman, yang luasnya berubah-ubah, dari situlah saksi punya keyakinan bahwa Sertifikat ini tidak benar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Terdakwa membeli tanah tersebut dari H.Abdurrahman bin Rais dan saat Terdakwa membeli tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama H.Abdurrahman ;
- Bahwa benar atas masalah tersebut saksi pernah mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sampai ke Tahap Peninjaukembali, namun gugatan saksi ditolak, kemudian pada tahun 2016 saksi menggugat H.Sunedi dan Terdakwa serta BPN melalui gugatan Perdata, sampai tingkat Kasasi dan hasil putusannya N.O.karena itu saksi minta perlindungan hukum ke Polda ;
- Bahwa saksi melaporkan Terdakwa ke Polisi karena saksi merasa ada ketidakadilan dalam perkara saksi, dan setelah dilakukan penyelidikan ternyata ada ditemukan tindak pidana dan penerbitan Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 103/Lebakwarna An. Irwan Wijaya sebagai berikut :
  1. Luas tanah yang berbeda-beda, awalnya lebih kurang 5.700 M2 berubah menjadi luas 4.248 M2, kemudian dicoret menjadi luas 6.734 M2 ;

Halaman 14 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tempat yang berubah dari SHM No.6/Lebakwarna berada ditanah Hak Milik Adat Girik C No.775 Persil No.14 D II Blok tetunggul Kampung Cayur Abang Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Serang, sedangkan di SHM No.103/Lebakwana berada ditanah saksi di Persil 14 Blok Prisen 05 Kampung Lemah Abang Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang Banten ;
3. SPPT atas nama Irwan Wijaya (Terdakwa) dengan Nomor NOP 36.04.220,001.005-0052.0 luas 6.734 M2 berada di Jalan Tetunggul Jaya Rt.005/Rw.02 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, sedangkan SHM 103/Lebakwana atas nama Irwan Wijaya (Terdakwa) berada ditanah saksi sesuai Akte Jual Beli Nomor 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 yaitu di Persil 14 Blok Prisen 05 Kampung Lemah Abang Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang Banten dengan SPPT NOP 36.04.220.001.005-0120.0 luas 7.240 M2 atas nama Dul Halim di Blok Bprisen Rt.005/Rw.02 Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang Banten ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang saksi beli dari H.Sunedi tidak sama dengan tanah yang dibeli Terdakwa dari H.Abdurahman, baik Persil dan batas-batasnya berbeda hanya gambarnya yang sama ;
- Bahwa atas barang bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 103 tahun 1998, saksi menyatakan bahwa isi bukti surat SHM No.103 tahun 1998 tersebut ada yang tidak benar, yaitu gambarnya yang berubah-ubah dan bukan buatan BPN, luasnya juga berubah, yang awalnya 4.000 M2 menjadi 7.000 M2, obyek persilnya berbeda dengan tanah yang saksi beli, dimana obyek tanah Terdakwa Desanya Cayur Abang dan obyek tanah saksi di Desa Lemah Abang, batas-batasnya juga berbeda antara Akte Jual Beli saksi dan Akte Jual Beli Terdakwa, dan menurut Pak Kadi staf BPN Serang bagian sengketa tanah, bahwa SHM tersebut palsu karena SHM tersebut tidak ada warkah-warkahnya, saksi juga sudah mengecek lokasi tanah yang di SHM Nomor 103 tahun 1998 tersebut dan Kantor Kelurahan mengatakan tidak ada Desa Cayur Abang di Kelurahan Lebakwana ;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum ada Putusan Pengadilan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 103 tahun 1998 tersebut palsu ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat berupa Surat Keterangan Kepala Desa Lebakwana Nomor.593.2/83/DS-28/2015, tanggal 30

Halaman 15 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015, yang dikeluarkan oleh Lurah M.Dahlan yang menerangkan bahwa letak tanah saksi dan tanah Terdakwa berbeda ;

- Bahwa sepengetahuan saksi adanya perubahan tanah tersebut, berdasarkan dokumen dari Sertifikat-sertifikat tersebut, dengan urutan sebagai berikut :

1. SHM No.103/1998 luasnya 6.734 M2 atas nama Irwan Wijaya dari SHM No.103/1994 atas nama H.Abdurahan ;
2. SHM No.103/1994 luasnya 6.734 M2 atas nama H.Abdurahman dari SHM. No.62/1992 atas nama H.Abdurahman ;
3. SHM No.62/1992 luasnya 4.248 M2 dicoret menjadi 6.734 M2 (dicoret dan diganti dengan tulisan tangan) atas nama H.Abdurahman dari SHM No.06/1977 atas nama H.Abdurahman ;
4. SHM No.06/1977 luasnya 5.700 M2 atas nama H.Abdurahman dari Konversi Tanah Hak Milik Adat Girik C No.775 Persil No.14 D II Blok Tetunggull An. Abdurahaman ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang telah membuat surat atau dokumen palsu tersebut ;
- Bahwa sekarang saksi yang menguasai tanah tersebut, tetapi saksi tidak bisa meningkatkan status tanah saksi tersebut dari Akta Jual Beli menjadi Sertifikat ;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menerangkan tidak benar, dan Terdakwa menyatakan tidak mengetahui perubahan-perubahan luas tanah tersebut, karena Terdakwa membeli tanah tersebut sudah bersertifikat ;

2. SAKSI H. SUNEDI BIN H.DULHALIM, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa benar Terdakwa pada tahun 2014 telah melaporkan saksi ke Polisi karena saksi memagar tanah yang menurut Terdakwa miliknya sementara saksi memagar tanah saksi sendiri dan akibat dari laporan Terdakwa, saksi oleh Pengadilan Negeri Serang dihukum selama 3 (tiga) bulan, kemudian saksi banding, hukuman saksi naik menjadi 4 (empat) bulan, kemudian Jaksa kasasi tapi ditolak, dan awalnya saksi juga dilaporkan Tipiring oleh Terdakwa dengan putusan Denda sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa tanah saksi yang diakui sebagai milik Terdakwa tersebut terletak di Kampung Lemah Abang, Desa Lebakwana, Kecamatan

Halaman 16 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



Kramatwatu, Kabupaten Serang, dan tanah tersebut adalah warisan dari orang tua saksi yang bernama Dul Halim yang meninggal dunia pada tahun 1999, dan menjadi milik saksi bersaudara (4 orang) dan belum dibagi, dengan bukti kepemilikan Peta Rincian dan IPEDA ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui orang tua saksi mendapatkan tanah tersebut darimana, yang saksi tahu dari kecil tanah tersebut milik orang tua saksi, dan orang tua saksi yang menggarap tanah tersebut sampai meninggalnya, setelah itu saksi yang menggarap tanah tersebut dengan menanam kacang ;
- Bahwa benar pada tahun 2013, saksi telah menjual tanah tersebut kepada saksi TB.Masduki seharga Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa kepemilikan Terdakwa terhadap tanah tersebut pada saat melaporkan saksi dan saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik No.103 dan Akte Jual Beli No.631/1995 dan saksi juga tidak tahu siapa yang membuatnya ;
- Bahwa batas-batas tanah milik saksi, yang saksi jual kepada saksi TB.Masduki tersebut yaitu: Utara dengan Bambang, Selatan dengan Kasman, Timur Dulhak/Muhidin, Barat Jalan Waringin Kurung ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjabat sebagai Kepala Desa Lebakwana pada tahun 1994 adalah Bapak Lujen ;
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi oleh Terdakwa untuk bermusyawarah ;
- Bahwa benar pada tahun 2016 saksi pernah digugat perdata oleh saksi TB.Masduki berkaitan dengan tanah tersebut, yang isi putusannya saksi tidak ingat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Terdakwa diperiksa dalam perkara ini karena masalah tanah, dimana Terdakwa telah menggunakan surat Palsu yaitu Sertifikat Terdakwa, namun saksi tidak mengetahui apakah sudah ada atau belum mengenai Putusan Pengadilan yang menyatakan Sertifikat Terdakwa tersebut palsu dan saksi juga tidak mengetahui dimana palsunya Sertifikat Terdakwa tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak benar;

3. SAKSI MULYADI BIN H. SUKRIA, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sejak tahun 2006 bekerja di Kantor Desa Lebakwana sebagai Kasi Pemerintahan, dan saksi sampai sekarang masih honor ;
- Bahwa saksi bukan penduduk asli Desa Lebakwana, saksi orang Lampung, namun saksi menikah dengan orang Desa Lebakwana dan menetap di Desa Lebakwana sejak tahun 1991 dan menjadi staf di Desa Lebakwana tahun 1996 ;
- Bahwa benar saksi mengetahui saksi H.Sunedi pernah menjual tanah kepada saksi H.TB.Masduki yang letak tanahnya di depan Komplek Dupin Persil 14 Blok Prisen Kampung Lemah Abang Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, awalnya pada tahun 2012 saksi H.Sunedi dan keluarganya membuat Akte Pembagian Hak diantara Ahli Waris Dulhalim, kemudian baru pada tahun 2013, ada jual beli tanah tersebut antara H.Sunedi dengan TB.Masduki, dan saksi mengetahuinya karena mereka menghadap ke Desa pada saat ingin membuat Akte Jual Belinya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dokumen atas tanah yang dijual oleh saksi H.Sunedi tersebut terdiri dari Letter C atas nama Dulhalim, Peta Blok yang sama dengan SPPT yaitu Blok Prisen Rt.005 Rw.02 dan DHKP ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Abdurahman, dan untuk sebelum tahun 1996 saksi tidak mengetahui kalau ada tanah atas nama Abdurahman, karena pada saat pergantian Kepala Desa, data-data yang lama tidak ada di Desa, pada tahun 2006 pergantian Kepala Desa, itu tidak ada data sama sekali, setelah tahun 1996 tersebut yang tercatat di Desa sudah atas nama Terdakwa tidak ada atas nama Abdurahman ;
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah SHM No.103/1998 atas nama Terdakwa berbeda dengan lokasi tanah Akta Jual Beli No.289/2013 antara H.Sunedi dengan H.Tb. Masduki, dimana SH. No.103/1998 atas nama Terdakwa terletak di Persil 006 Blok Tetunggul Jaya Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, sedangkan Akte Jual Beli No.289/2013 antara H.Sunedi dengan Tb.Masduki terletak di Persil 14 Blok Prisen 05 Kampung Lemah Abang Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Terdakwa SPPT nya No.52 Bloknnya Tunggul Jaya, H.Sunedi SPPTnya No.120 Blok Prisen ;

Halaman 18 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi belum pernah dilakukan pencocokan antara SH. No.103/1998 dengan Buku Desa, karena memang tidak ada, catatan mengenai tanah yang ada di Desa adalah DHKP, SPPT, DAN Persil untuk SHM No.103/1998 terletak di Tunggul Jaya masih dalam Desa Lebakwana dan Peta Blok untuk SHM No.103/1998 No.52 Letter C, di Letter C tidak ada atas nama Abdurahaman, untuk Sertifikat tidak ada arsip di Desa, sejak tahun 1996 tidak ada tanah atas nama Abdurahaman, tetapi sudah atas nama Terdakwa ;
- Bahwa benar dari Pengadilan Negeri Serang pernah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah tersebut dan saksi yang menunjukkan lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa benar saksi mengetahui saksi TB.Masduki mengajukan Sertifikat ke BPN dan ditolak oleh BPN karena gambar tanah tersebut sama dengan oyek yang ada Sertifikat No.103 atas nama Terdakwa ;
- Bahwa saksi belum pernah melihat SHM No.103 dan Akta Jual Beli antara Abdurahaman dan Irwan Wijaya (Terdakwa) ;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya;

#### 4. SAKSI H. MUNIR, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa saksi warga asli Desa Lebakwana, saksi tinggal di Lebakwana sejak kecil dan saksi dalam persidangan ini akan menerangkan riwayat tanah yang terletak di Blok Prisen Desa Lebakwana, dengan luas lebih kurang 7.000 M2 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Dul Halim dan sekarang anaknya yang bernama H.Sunedi yang punya dan kemudian dijual kepada TB.Masduki, namun saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa benar sekarang saksi yang menggarap tanah tersebut atas ijin dari TB.Masduki dengan menanam singkong ;
- Bahwa benar pada tahun 1995 tanah tersebut sudah tidak digarap, karena sudah diminta sama yang punya ;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya ;

Halaman 19 Putusan Nomor: 158/PII.D/B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



5. SAKSI K A M S I N, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa saksi adalah warga asli Lemah Abang dan saksi tinggal di Lemah Abang sejak kecil, dan saksi kenal dengan TB.Masduki, tetapi saksi tidak mengetahui kalau saksi TB.Masduki memiliki tanah di Lemah Abang, yang saksi tahu tanah tersebut milik Dulhalim yang merupakan orang tua dari H.Sunedi, namun saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa benar sejak tahun 1973 sampai tahun 1975 atas seijin Dul Halim, saksi pernah menggarap tanah Dul Halim dengan menanam kacang panjang ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah yang saksi garap kira-kira 300 meter, sedangkan batas-batas tanah yang saksi garap tersebut adalah sebelah Utara dengan Bambang, sebelah Timur dengan H.Mukidin, Selatan dengan Kasman, dan Barat dengan jalan Waringin Kurung, dan Blok tanah tersebut adalah Prisen No.14 sama 05 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau H.Sunedi pernah diperkarakan di Polres sampai ke Pengadilan oleh Terdakwa, dan saksi juga tidak mengetahui kenapa Terdakwa diperiksa dipersidangan ini ;
- Bahwa saksi belum pernah menjadi saksi dalam sidang perdata maupun pidana yang berkaitan dengan tanah tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya ;

6. SAKSI LUJEN BIN H.M.TASIM, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut adalah benar ;
- Bahwa benar saksi pernah menjadi Sekretaris Desa di Kantor Desa Lebakwana dari tahun 1988 sampai tahun 1998, kemudian saksi terpilih menjadi Kepala Desa Lebakwana dari tahun 1998 sampai tahun 2006 dan setelah itu saksi usaha batu bata ;
- Bahwa benar pada tahun 1995 saksi pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah yang terletak di Tetunggul Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, dengan luasnya lebih kurang 6.700 M2 antara Terdakwa dengan Abdurahman, sebagaimana bukti surat



- Akte Jual Beli Nomor 631 tahun 1995, dan benar tanda tangan saksi yang ada pada Akte Jual Beli tersebut, dan pada saat jual beli tersebut tanah yang perjual belikan sudah bersertifikat atas nama Abdurahman ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tanah tersebut menjadi sengketa antara Terdakwa dan saksi TB.Masduki, dan memang sejak saksi menjadi Kepala Desa Lebakwana tanah tersebut memang sudah menjadi sengketa antara Abdurahman dengan Dul Halim ;
  - Bahwa sengketa antara Abdurahman dan Dul Halim pernah dimusyawarahkan di Desa Lebakwana, dan pada saat musyawarah itu yang hadir yaitu Abdurahman, H.Rusdi, Dul Hali, saksi dan keluarga mereka, , pada saat itu Dul Halim mengatakan bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dari kakak Abdurahman yang bernama Rusdi, sedangkan Abdurahman mengatakan tanah tersebut hanya digadaikan oleh orang tua Abdurahman kepada Dul Halim, dan pada saat Abdurahman akan menjual tanah tersebut, Abdurahman ingin menebusnya dari Dul Halim, tetapi Dul Halim tidak mau karena ia merasa sudah membeli tanah tersebut dari kakak Abdurahman yang bernama Rusdi, dan pada saat itu tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Abdurahman, dan akhirnya Dul Halim mengatakan 'sok makan itu tanah semua" dan Dul Halim menyerahkan tanah tersebut secara lisan kepada Abdurahman, sehingga akhirnya transaksi jual beli antara Abdurahman dan Terdakwa dilanjutkan dan keluarlah Akte Jual Beli Nomor 631 Kecamatan Kramatwatu tahun 1995, dan dalam Akte Jual Beli tersebut juga ada tanda tangan Kepala Desa Ahmad Sanwani dan isteri Abudurahman yaitu H.Hastinah ;
  - Bahwa benar jual beli tanah antara H.Rusdi dengan Dul Halim ada surat jual belinya berupa segel, namun saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah tersebut terjadi ;
  - Bahwa benar saksi pernah melihat Sertifikat atas nama Abdurahman pada saat mau menandatangani Akta Jual Beli, dan selanjutnya saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan Penuntut Umum berupa Sertifikat Hak Milik No.62/1992 atas nama Abdurahman dan Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah setelah terjadi jual beli tanah antara Abdurahman dengan Terdakwa ada pengukuran ulang ;
  - Bahwa benar saksi yang menyiapkan surat-menyurat untu Akte Jual Beli antara Abdurahman dan Terdakwa yang ada hubungannya dengan

Halaman 21 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.



pertanahan seperti Administrasi jual beli tanah, yaitu SPPT, DHKP dan warkah untuk pembuatan Akte Jual Beli ;

- Bahwa pada saat akan membuat Akte Jual Beli, saksi ada mengecek letak tanah tersebut, dan letak dan loksasinya sama dengan tanah Dul Halim, jadi tanah yang dimaksud H.Sunedi sama dengan tanah yang dijual oleh Abdurahman kepada Terdakwa ;
- Bahwa pada saat pembuatan Akte Jual Beli tanah tahun 1995 tersebut, pada saat itu di kantor Desa tidak ada Letter C nya, karena untuk tahun 1996 ke bawah Letter C-nya dipegang oleh Kepala Desa sebelumnya, tidak diberikan kepada Kepala Desa yang baru ;
- Bahwa pada saat pembuatan Akte Jual Beli tanah antara Abdurahman dan Terdakwa, syarat-syarat sudah lengkap, yaitu Gambar tanah, Surat bebas sengketa, Persetujuan suami isteri, KTP suami isteri, kemudian warkah-warkah tersebut dibawa ke Kecamatan, kalau syarat-syarat tidak lengkap Kecamatan selaku PPAT tidak mau menerima ;
- Bahwa mengenai surat bukti yang diperlihatkan Penuntut Umum berupa warkah-warkah yang ada di Kecamatan, dimana tidak ada KTP Pembeli suami isteri (Terdakwa) dan Surat Keterangan tanah tidak ada, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Terdakwa tidak ikut dalam pembuatan warkah-warkah Akta Jual Beli tanah antara Abdurahman dengan Terdakwa, karena yang menyiapkan data dari Desa sedangkan yang membuat Akte Jual Belinya adalah Kecamatan sebagai PPAT ;
- Bahwa dalam pembuatan Akta Jual beli tersebut, Terdakwa tidak pernah menghada langsung kepada saksi, saksi bertemu dengan Terdakwa setelah ada permasalahan ini ;
- Bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli tanah tersebut, persyaratan yang harus dipenuhi Terdakwa sebagai Pembeli hanya KTP ;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk pembuatan Akte Jual Beli tanah antara Abdurahman dan Terdakwa, warkah-warkah Akte Jual Beli tersebut tidak ada yang direkayasa dan untuk Surat Keterangan tidak sengketa saksi yang membuatnya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi kenapa terjadi terhadap tanah yang sama bisa terdaftar dengan Blok yang berbeda, yaitu pada tahun 1995 ada transaksi jual beli tanah tersebut antara Abdurahman dan Terdakwa, kemudian Terdakwa mengajukan SPPT ke Kantor Pajak, kemudian pada tahun 1998 ada pemutihan dan saat itu yang menguasai tanah

Halaman 22 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Dul Halim, sehingga SPPT nya hasil SOPMIOP (pemutihan) tahun 1998 Letter C-nya atas nama Dul Halim ;

- Bahwa benar pada saat jual beli tanah antara Abdurahman dan Terdakwa yang menguasai tanah adalah Dul Halim, tapi sertifikat tanah tersebut atas nama Abdurahman ;
- Bahwa antara Dul Halim dan Abdurahman tidak pernah bersengketa sampai ke Pengadilan tetapi hanya pada tingkat Desa, sebagaimana yang saksi jelaskan diatas ;
- Bahwa benar saksi pernah menjadi saksi dalam perkara gugat perdata yang menyangkut tanah tersebut, dan saksi juga pernah menjadi saksi dalam perkara pidana dengan Terdakwanya H.Sunedi, yaitu pada tahun 2013 ;

Atas keterangan saksi tersebut. Terdakwa menyatakan keterangan saksi tersebut benar, dan Terdakwa menerangkan bahwa pada saat ia membeli tanah tersebut tidak ada yang menguasainya ;

7. SAKSI MUH. DAHLAN BIN SUHAEMI (Alm), dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa benar saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lebakwana sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2012, saat itu saksi menggantikan Pak Lujen ;
- Bahwa benar pada tahun 2009, Terdakwa datang ke Kantor Desa Lebakwana dimana saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa Lebakwana, Terdakwa saat itu datang ke Kantor Desa menanyakan obyek tanah yang Terdakwa beli di Blok Prisen No.05, karena ada sengketa masalah kepemilikan tanah tersebut dengan ahli waris Dul Halm yaitu Sunedi, dan saat itu Terdakwa mengatakan ia membeli tanah tersebut dari Abdurahman dan juga menunjukkan Sertifikat atas nama Abdurahman sementara setelah saksi cek di Letter C tanah tersebut milik Dul Halim dengan dasar kepemilikan SPPT, Peta Blok hasil SISMIOP dan DHKP, Letter C, Ketitir dan Girik ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan Dul Halim atas tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah dengan Letter C atas nama Dul Halim tersebut tidak sama dengan tanah yang ada didalam Sertifikat,

Halaman 23 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.





ada perbedaan blok yaitu tanah Dul Halim terletak di Blok Prisen sementara yang milik Abdurahman di Blok Tetunggul ;

- Bahwa benar yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah saksi H.Masduki, karena pada tahun 2012 Sunedi yang merupakan anak dari Dul Halim telah menjual tanah tersebut kepada Saksi TB. Masduki dimana saksi iku dalam proses jua beli tersebut yaitu sebagai Kepala Desa saat itu ;
- Bahwa saksi pernah melihat foto copy SHM No.103 atas nama Terdakwa dan SHM No.06 dan SHM. No.63 atas nama Abdurahman, tetapi aslinya saksi tidak pernah melihat, dan dari ketiga Sertifikat tersebut saksi tidak mengetahui obyek tanah ketiga Sertifikat tersebut sama atau berbeda karena saksi tidak melihat secara detail ;
- Bahwa dalam masalah jual beli antara Abdurahman dengan Terdakwa arau antara Sunedi dan TB.Masduki, ada yang dipidanakan yaitu Sunedi dengan pidana tipiring dan pidana biasa dan Sunedi dipidana penjara selama 4 (empat) bulan, namun saksi tidak tahu siapa yang melaporkan Sunedi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi apabila ada jual beli tanah di Desa, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Pembeli adalah Foto copy KTP suami isteri dan Kartu Keluarga, sedangkan untuk Penjual adalah Foto copy KTP suami isteri, Kartu Keluarga, KTP Ahli Waris, SPPT, Sertifikat/Akte Jual Beli, sedangkan untuk proses jual beli tanah antara Abdurahman dengan Terdakwa, saksi tidak mengetahui apakah pada saat itu sudah memenuhi persyaratan tersebut, karena saksi tidak pernah melihat warkah-warkah jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa SHM No.103/1998 atas nama Terdakwa tersebut asli tetapi isinya yang palsu, karena Blok dan lokasinya salah, namun sepengetahuan saksi belum ada Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa SHM No.103/1998 atas nama Terdakwa tersebut Palsu ;
- Bahwa benar di Kantor Desa tidak ada terdapat arsip Akte Jual Beli antara Abdurahman dengan Terdakwa yang terjadi pada tahun 1995, dan pada saat pergantian Kepala Desa dari saksi Lujen ke saksi, tidak ada serah terima berkas-berkas tanah dari Kepala Desa yang lama ;
- Bahwa saksi mengetahui perubahan peta blok hasil SISMIOP 1997, dimana tanah atas nama Terdakwa dari persil 6 menjadi persil 2, sedangkan tanah atas nama Dul Halim dari Blok 14 menjadi blok 2 ;

Halaman 24 Putusan Nomor: 158/PII.D.B/2019/PN.Srg.



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak H. Abdul Yadi ;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menerangkan bahwa Terdakwa tidak pernah datang ke kantor desa, Terdakwa melihat saksi pada saat di Pengadilan, dan atas bantahan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya ;

8. SAKSI GUN GUN AHMAD WIGUNA BIN MARDAWI, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Penyidik adalah benar ;
- Bahwa saksi bekerja di BAPEDA (PAJAK) sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa benar saksi telah memberikan keterangan di Penyidik hanya sebatas mengenai ada dua obyek pajak yaitu atas nama Dulhalim dengan nomor obyek pajaknya 102 luasnya 7.240 M2 letaknya di Kampung Lemah Abang Lingkungan Prisen Desa Lebakwana Kramatwatu, dan obyek pajak atas nama Terdakwa terletak di Jalan Tunggal Jaya Desa Lebakwana Kramatwatu ;
- Bahwa benar saksi yang membuat Peta Blok dan saksi juga yang menandatangani peta blok tersebut ;
- Bahwa benar akan tetapi saksi belum pernah ke lapangan untuk mengecek fisik kedua lokasi obyek pajak tersebut, yang saksi tahu bahwa di Peta SPPT lokasinya berbeda ;
- Bahwa setelah diperlihatkan SHM No.103 dan Peta Situasi dan Petak Blok, saksi melihat Peta Situasi pada SHM 103 tersebut berada di nomor obyek pajak 120 ;
- Bahwa Data yang ada pada BAPEDA adalah data pelimpahan dari KPPN Pajak Pratama tahun 2014 yang hanya berbentuk data, dan dari KPPN Pajak Pratama itulah diketahui bahwa NOP 120 tersebut atas nama Dulhalim, sedangkan mengenai kelengkapan obyek pajak NOP 120, BAPEDA tidak mengetahuinya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi SPPT dengan NOP 120 atau NOP 502 keduanya adalah asli tidak ada yang palsu, dan sampai sekarang masih aktif membayar ;
- Bahwa selama saksi bekerja di BAPEDA saksi belum pernah melakukan pengecekan terhadap kedua SPPT tersebut ;
- Bahwa benar SPPT bukan bukti Kepemilikan tanah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

9. SAKSI ADANG RAHMAT BIN MUHAMAD MUGNI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut benar ;
- Bahwa benar saksi pernah menjabat sebagai Camat di Kramatwatu sejak bulan Mei 2017 sampai dengan Juli 2018, dan sekarang saksi menjabat sebagai Camat di Ciruas ;
- Bahwa benar sewaktu saksi menjabat sebagai Camat di Kramatwatu pada tahun 2017, syarat-syarat untuk pembuatan Akte Jual Beli tanah di Kantor Camat Kramatwatu yaitu; Fotocopy KTP penjual dan pembeli, KTP persetujuan isteri atau keluarga, Riwayat tanah, SPPT, Surat Keterangan terima luas, surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, foco kepemilikan tanah penjual dan gambar lokasi ;
- Bahwa benar di Kecamatan Kramatwatu, ada data atau berkas Akta Jual Beli Nomor: 631/Kec.KRWT/1995, yang dibuat oleh PPAT Camat Kramatwatu saat itu yaitu Dedi Kusumayadi ;
- Bahwa benar ketika saksi menjabat sebagai Camat Kramatwatu, data atau warkah AJB No.631/Kec.KRWT/1995 yang ada di Kantor Kecamatan adalah Fotocopy KTP Penjual, Surat Keterangan tanah tidak dalam sengketa dan foto cpy Sertifikat No.103/1994 atas nama Abdurahman, sedang syarat-syarat yang kurang dalam warkah AJB No.631/Kec.KRWT/1995 adalah fotocopy KTP Pembeli, Surat Persetujuan Keluarga, Riwayat tanah, SPPT dan gambar lokasi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa warkah-warkah yang tidak lengkap tersebut tidak ada atau tidak tersimpan di Kantor Kecamatan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi apabila syarat-syarat dalam jual beli tanah sebagaimana tersebut diatas tidak dilengkapi, namun Akta Jual Belinya tetap diterbitkan, maka yang bertanggung jawab adalah Kecamatan ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang diperjualbelikan dalam AJB No.631/Kec.KRWT/1995 terletak di Desa Lebakwana ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat tidak akan diterbitkan oleh BPN tanpa adanya Akta Jual Beli tanah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi mantan Camat Kramatwatu Dedi Kusumayadi masih hidup sampai sekarang tetapi sudah pensiun dan sudah sepuh ;

Halaman 26 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya ;

10. SAKSI AKHSAN MUNAWAR BIN MAKSUM, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 1993, dimana pada saat itu Terdakwa membeli tanah di Labuanseluas 13 Hektar dan tanah Terdakwa yang di Labuan tersebut, saksi yang mengurus ;
- Bahwa benar saksi yang menjembatani ketika Terdakwa membeli tanah di Kramatwatu dengan luas lebih kurang 6.000 M2, yaitu pada tahun 1995 ada teman saksi yang bernama Pak Cecep (sekarang sudah almarhum) yang kebetulan saudaranya Camat, bilang ada tanah di Kramatwatu mau dijual, kemudian saksi sampaikan kepada Terdakwa dan Terdakwa berminat, pemilik tanah tersebut adalah Abdurahman, kemudian saksi dan Pak Cecep melihat ke lokasi tanah yang akan dijual tersebut, dan saat itu saksi juga menanyakan kepada orang-orang yang ada disitu dan mereka bilang tanah tersebut adalah milik Abdurahman, kemudian saksi juga ke Kelurahan menanyakan tentang tanah tersebut dan Pak Lurah Sanwani juga mengatakan betul tanah itu tanah Abdurahman, Pak Carik Lujen juga menyatakan tanah tersebut adalah tanah Abdurahman, kemudian saksi menginformasikan kepada Terdakwa bahwa tanah tersebut tidak bermasalah ;
- Bahwa benar bukti kepemilikan tanah Abdurahman pada saat menawarkan tanahnya adalah Fotocopy Sertifikat tanah atas nama Abdurahman ;
- Bahwa benar selanjutnya saksi menyampaikan kepada Pak Lurah Sanwani bahwa ada yang berminat membeli tanah Abdurahman tersebut, dan kemudian Pak Lurah mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa, yang dibuat 2 (dua) buah, yang satu khusus untuk ditanda tangani oleh Lurah dan distempel, dan yang satu lagi ditanda tangani oleh Lurah dan Abdurahman, tiga hari kemudian saksi ke BPN menanyakan status tanah tersebut dan BPN mengeluarkan Surat Keterangan Keabsahan Sertifikat atas nama Abdurahman tersebut, akhirnya terjadilah Jual Beli Tanah antara Terdakwa dengan Abdurahman di hadapan Camat Kramatwatu pada saat itu yang bernama Pak Dadi,dan melibatkan perangkat Desa yaitu Pak Lurah

Halaman 27 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



Sanwani dan Sekdesnya dan dibuatlah AJB nya, namun saksi lupa Nomor AJB nya, dan saksi juga lupa berapa harga tanah yang dibeli Terdakwa dari Abdurahman tersebut ;

- Bahwa benar atas jasa saksi menjembatani jual beli tanah antara Terdakwa dan Abdurahman saksi mendapatkan uang jasa dari Terdakwa sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa atas permintaan Penuntut Umum saksi memperlihatkan Surat Keterangan Tidak sengketa dari Kepala Desa Lebakwana tahun 1995 yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan yang ditanda tangani oleh Kepala Desa dan Abdurahman, Surat Keterangan Keabsahan Sertifikat atas nama Abdurahman oleh BPN, KTP Abdurahman, PBB/SPPT atas nama Abdurahman dan Peta Situasi, dan menurut keterangan saksi, foto copy surat-surat tersebut didapatnya pada saat saksi mengurus proses jual beli tanah antara Terdakwa dan Abdurahman, dan saksi memfoto copy dan menyimpannya sebagai arsip saksi ;
- Bahwa saksi membenarkan bahwa ia sudah terbiasa menyimpan arsip jual beli tentang tanah yang saksi jembatani, untukantisipasi kalau ada pertanyaan dikemudian hari ;
- Bahwa Surat Pernyataan Bersama antara Terdakwa dan Abdurahman dan Surat Keterangan Calon Penerima bukan tulisan saksi, dan saksi juga tidak mengetahui siapa yang membuat surat tersebut, dan saksi juga tidak mengetahui apakah Terdakwa punya KTP Labuhan atau tidak, karena saksi tidak terlibat dalam pembuatan surat menyuratnya ;
- Bahwa benar pada saat proses jual beli tersebut tidak ada warga sekitar yang keberatan dengan jual beli tersebut ;
- Bahwa benar setelah 10 tahun dari terjadinya jual beli tersebut, yaitu pada tahun 2005 ada yang mengakui dari keluarga Dulhalim yang bernama Sunedi yang mengaku ahli waris Dulhalim yang mengakui pemilik tanah yang dibeli Terdakwa dari Abdurahman tersebut, dan Sunedi mengklaim punya segel jual beli tanah tersebut, dan saksi pernah melihat foto copy segel tersebut, tapi saksi lupa isinya ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya masalah tanah tersebut ketika dipanggil oleh Kantor Desa Lebakwana dan saksi bertemu dengan Kepala Desa Pak Dahlan, dan Pak Dahlan menerangkan bahwa tanah yang telah dibeli Terdakwa tersebut ada yang mengakui sebagai tanahnya dan Pak Dahlan memperlihatkan surat segel, selanjutnya saksi menyampaikan kepada Terdakwa melalui Pak Andre (saudara

Halaman 28 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.





- Terdakwa) bahwa tanah yang telah dibeli Terdakwa ada yang mengakui, dan saksi juga bertemu langsung dengan Terdakwa dan menyampaikan bahwa tanah yang dibeli Terdakwa ada yang mengakui, Terdakwa menjawab 'Saya kan sudah punya Sertifikat' ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dimaksud dalam segel milik Sunedi itu sama dengan tanah yang di Sertifikat Abdurahman ;
  - Bahwa saksi tidak ingat syarat-syarat pengurusan Akta Jual Beli tanah antara Terdakwa dan Abdurahman, karena yang mengurus AJB tersebut adalah Pak Carik Lujen, dan saksi tidak tahu apakah syaratnya lengkap atau tidak yang saksi tahu Akta Jual Beli tanah antara Abdurahman dan Terdakwa diterbitkan ;
  - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan sebagai saksi dan perkara Tindak Pidana dengan Terdakwanya Sunedi ;
  - Bahwa Majelis Hakim meminta saksi memperlihatkan Peta Lokasi yang disimpan saksi sebagai arsipnya dan membandingkannya dengan peta situasi SHM No.103/1994 dan SHM No.103/1998 dan ternyata sama ;
  - Bahwa saksi tidak ikut dalam proses balik nama SHM No.103 dari Abdurahman kepada Terdakwa, yang mengurusnya adalah Pak Lujen ;
- Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;
11. SAKSI TONO HARTONO, SH. BIN AGUS SUNARYO, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut benar ;
  - Bahwa saksi adalah PNS yang sekarang bekerja di BPN Kabupaten Lebak Rangkasbitung sebagai Kasubsi Pemeliharaan Data dan Pembinaan PPAT ;
  - Bahwa benar saksi pernah bekerja di BPN Kabupaten Serang dari tahun 1989 sampai dengan 1997, kemudian saksi dipindahkan ke Bandung pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2000, kemudian di Propinsi Banten dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2007, selanjutnya dipindahkan lagi ke Tangerang, dan baru tahun lalu dipindahkan ke Lebak Rangkasbitung ;
  - Bahwa benar sewaktu saksi bekerja di BPN Kabupaten Serang sebagai petugas ukur, saksi telah melakukan pengukuran terhadap tanah SHM No,62/1992 atas nama Abdurahman,yang terletak di pinggir Jalan Raya Waringin Kurung, Desa Lebakwana, Kecamatan Kramatwatu,

Halaman 29 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



Kabupaten Serang dan pengukuran tersebut saksi lakukan berdasarkan adanya permohonan atas nama Abdurahman, guna penggantian Sertifikat karena Sertifikat yang lama rusak ;

- Bahwa mengenai adanya perubahan luas tanah dalam SHM No.62/1992 dari luas 4248 M2 menjadi 6734 M2, saksi tidak mengetahuinya, dan kapan perubahan luas tersebut dilakukan, dan paraf yang ada pada SHM No.62/1992 mengenai perubahan luas adalah paraf sdr. Junaedi yang saat itu menjabat sebagai Kasubsi Pengukuran dan pendaftaran tanah, yang saksi tahu pada saat saksi melakukan pengukuran pada tahun 1992 hasilnya 4248 M2, dan ada 8 titik/patok dan untuk blanding (batas-batas) samping tanah milik Adat, dan Blok yang saksi ukur saat itu blok Tetunggul; dan saat itu pengukuran dilakukan berdasarkan penunjukkan dari Pemohon Abdurahman berdasarkan SHM No,6/1977 yang menurut Abdurahman gambarnya tidak jelas dan setelah itu saksi tidak ada melakukan pengukuran lagi terhadap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang blok-blok tanah, untuk blok-blok tanah yang membuat kantor Pajak, saksi tidak mengetahui blok apa yang saksi ukur saat itu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi SHM No.62/1992 adalah Sertifikat pengganti dari SHM No.06/1977 karena rusak dan belum ada gambarnya, sedangkan SHM No.103/1994 adalah Sertifikat pengganti dari SHM No.62/1992 dan ada disebutkan dalam keterangannya bahwa Sertifikat awalnya adalah SHM No.62/1992, penggantian tersebut dibenarkan apabila Sertifikat yang lama rusak atau hilang, jadi diganti dengan Sertifikat Pengganti dengan tanda buku ke-2, dan SHM No.62/1992 serta SHM No.103/1998 adalah benar produk BPN ;
- Bahwa prosedur pengukuran yang saksi lakukan pada saat itu adalah adanya Surat tugas dari Pimpinan, kemudian saksi ke lokasi mendatangi si Pemohon dan Pemohon yang menunjukkan batas-batasnya, dan pada saat saksi melakukan pengukuran atas SHM N.6/1977, data yang ada pada SHM No.6/1977 belum lengkap di Kantor, makanya yang menunjukkan batas-batas tanah tersebut adalah Pemohon sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar ada pengukuran ulang terhadap tanah yang Saksi ukur tahun 1992 tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya ;

12. SAKSI H. MARIMIN, SH. BIN KARTO, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa saksi adalah pensiunan BPN, dan terakhir saksi bertugas di BPN Serang dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2011, jabatan terakhir saksi yaitu sebagai Kabag Hukum BPN Serang ;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Terdakwa sudah kurang lebih 10 tahun, dan saksi dan Terdakwa teman bermain Golf, dan setahu saksi adalah Pengusaha mobil dan belakangan Terdakwa juga jual beli tanah;
- Bahwa benar Terdakwa pernah memperlihatkan kepada saksi SHM No.1031998 atas tanah yang terletak di Kramatwatu yang luasnya kurang lebih 6000 M2, dan Terdakwa juga memperlihatkan SPPT nya selama 15 tahun terhadap tanah yang ada di Sertifikat tersebut, dan saat itu Terdakwa mengatakan "Saya membeli tanah sudah bersertifikat, sekarang tanah tersebut dikuasai oleh orang ketiga" ;
- Bahwa benar Penyidik pernah memperlihatkan warkah-warkah jual beli antara Terdakwa dan Abdurahman, dan dari yang saksi lihat warkah jual beli dan Sertifikatnya sama, tidak ada kejanggalan disana ;
- Bahwa benar saksi belum pernah mendengar atau mengetahui bahwa SHM No.103/1998 tersebut dinyatakan palsu oleh Putusan Pengadilan atau dibatalkan oleh BPN ;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk Sertifikat arsipnya namanya warkah, untuk Sertifikat baru warkahnya terdiri dari ; Surat permohonan dari Pemohon, kemudian diukur oleh BPN, setelah terbit surat ukur, Girik, SPPT, kewajiban membayar pajak minimal 10 tahun (PP No.24/1997) ;
- Bahwa mengenai jawaban saksi pada pada point 5 BAP Penyidik, saksi meralatnya dalam BAP saksi menyatakan Cacat prosedur, maksud saksi adalah kalau memang terbukti termasuk cacat administrasi ;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

13. SAKSI YAYAT KARDIAT BIN RAHMAT CARGA, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 31 Putusan Nomor: 158/PII.D.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi telah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan tersebut benar ;
- Bahwa benar saksi bekerja sebagai PNS di BPN Kabupaten Serang di bagian Arsip dari tahun 1977 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa arsip yang terdapat di BPN Kabupaten Serang sehubungan dengan SHM No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya tersebut adalah Arsip pengganti dari arsip sebelumnya ;
- Bahwa Riwayat SHM No.103 atas nama Irwan Wijaya yang dapat dibaca pada SHM No.103/1998, dimana disana tercatat Terdakwa mendapatkan tanah tersebut dari jual beli dengan Abdurahman Rais, yang luasnya 6734 M2, SHM 103 terbit tahun 1994 atas nama Abdurahman dan beralih kepada Terdakwa pada tahun 1998 dengan Akta Jual Beli No.631 antara Terdakwa dan Abdurahman, dan dalam Buku tanah No.103/1994 tersebut juga diterangkan bahwa Abdurahman mendapatkan tanah tersebut sebagai pendaftaran pertama dari tanah milik Adat yang luasnya lebih kurang 5700 M2 ;
- Bahwa saksi kenapa dalam SHM No.103/1998 tersebut luasnya menjadi 6734 M2, dan berdasarkan Riwayat tanah yang ada pada Buku Tanah SHM, No.103/1998 ini, perubahan luas tersebut sudah terjadi sejak SHM No.62/1992 atas nama Abdurahman yang luasnya 6734 M2 yang merupakan SHM yang digantikan oleh SHM 103 /1994 atas nama Abdurahman ;
- Bahwa berdasarkan Arsip/Dokumen/Buku Tanah yang ada pada saksi/Kantor BPN Kota Serang, SHM No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya, belum pernah dinyatakan salah oleh BPN, hanya ada catatan bahwa Sertifikat dilaporkan ke Polisi tanggal 5 Oktober 2015 dan ada perkara Perdatanya No.57/Pdt.G/2016/PN.Srg, namun saksi tidak tahu mengenai isi putusan perkara perdata tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai fisik atau lokasi tanah SHM No.103/1998 tersebut, saya hanya mengetahui arsipnya saja ;
- Bahwa arsip/dokumen/Buku Tanah atas nama Abdurahman yang ada pada Kantor BPN Kabupaten Serang, yaitu untuk SHM No.6/1977 atas nama Abdurahman arsipnya/warkahnya tidak ditemukan di kantor saksi, dimana Sertifikat tersebut adalah pendaftaran pertama yang luasnya lebih kurang 5700 M2 dan tidak ada gambarnya, Persil No.14/II/D Blok Tetunggul asal persil hak milik adat dari hak milik Indonesia, dimatikan karena dikeluarkan Sertifikat Pengganti (ke-II)

Halaman 32 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



yaitu SHM No.62/1992 atas nama Abdurahman (dengan keluarnya Sertifikat SHM No.62/1992, maka SHM No.06/1977 atas nama Abdurahman tidak berlaku lagi); SHM No.62/1992 atas nama Abdurahman yang luasnya 4248 M2 dicoret menjadi 6734 M2 ada parafnya, keterangannya dikeluarkan Sertifikat ke II karena Sertifikat Pertama rusak, sudah ada gambarnya/surat ukurnya, keterangannya bahwa buku tanah ini dimatikan dengan dikeluarkannya SHM NO.103/1994 atas nama Abdurahman; Buku Tanah SHM No.103/1994 atas nama Abdurahman yang luasnya tetap 6734 M2 tidak ada gambar/surat ukurnya dan terakhir berakhir kepemilikannya dengan SHM No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli No.631/1995 antara Abdurahman dan Irwan Wijaya (Sertifikat SHM No.103/1994 atas nama Abdurahman juga sudah dimatikan dengan terbitnya SHM No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya); Buku Tanah SHM No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya yang luasnya 6734 M2, ada gambarnya tapi tidak ada Surat ukurnya, karena surat ukurnya disimpan terpisah di bagian Subseksi Pengukuran dalam hal ini nanti saksi Pak Amril yang akan menerangkannya ;

- Bahwa sehubungan dengan Dokumen/Arsip SHN No.103/1998, arsip yang ada pada saksi yaitu, Surat Pernyataan Bersama, Permohonan dari Terdakwa, Pernyataan telah Menerima Hak (tidak ada tanggal dan tanda tangan) dan ada blanko yang harus diisi tetapi tidak diisi dan ditandatangani ;
- Bahwa keterangan saksi sebagaimana BAP Penyidik pada point 7 dan 8 yang menerangkan bahwa gambar yang ada pada Sertifikat No.6/1977 bukan gambar dari BPN karena tidak ada tanda tangan pembuat atau penanggung jawab gambar tersebut, dan juga perubahan luas tanah tanpa didukung oleh dokumen atau berita acara perubahan, merupakan keterangan pribadi saksi, dan benar semua Sertifikat pada tahun 1977 tersebut memang banyak Sertifikat yang gambarnya tidak ada tanda-tangan dan stempelnya ;
- Bahwa sebelum berkas sertifikat diarsipkan tidak ada Tim yang memeriksa kelengkapannya, namun ada bagian lain dulu yang mengecek berkas tersebut, baru diserahkan kepada saksi;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya ;





14. SAKSI AMRIL, SH. BIN H. MAHMUD, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi telah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut sudah benar ;
- Bahwa saksi bekerja di BPN Kabupaten Serang sejak tahun 1999 sebagai staf Pengukuran, kemudian tahun 2014 saksi dipindahkan ke Tangerang Selatan, kemudian tahun 2016 sampai dengan sekarang saksi pindah lagi ke BPN Kabupaten Serang sebagai Kasubsi Pengukuran ;
- Bahwa sepengetahuan saksi gambar yang dibuat oleh Juru ukur tidak boleh langsung dirubah oleh Kasubsi, harus berdasarkan permohonan dulu dari si Pemohon, dan kalau ada perubahan harus ada berita acara perubahannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.3 tahun 1977 pasal 44 ;
- Bahwa benar pada saat di Penyidik saksi memberikan keterangan sehubungan dengan tehknis pengukuran dan saksi di perlihatkan gambar SHM No.6/1977, pada gambar tersebut tidak ada tanda tangan dan capnya, maka saksi bilang itu bukan gambar BPN sesuai dengan pengetahuan saksi, dan bukan berdasarkan penelitian ;
- Bahwa Arsip yang ada pada saksi sehubungan dengan SHM. No,103/1998, adalah SHM No.103/1994 atas nama Abdurahman yaitu Gambar ukur situasi 13 November 1994 "Pembuatan gambar situasi ulang guna pengganti gambar situasi 13 November 1992 Blok Tetunggul No.5483 Sertifikat No.62/1992 tanggal 10 Februari 1994" yang luasnya ada 2 (dua) bidang yang ditandai dengan tanda a dan b,  $a = 5273 \text{ M}^2$  dan  $b = 1460 \text{ M}^2$  jadi luas keseluruhan  $6734 \text{ M}^2$  yang mengukurnya adalah Pak Tono, yang diukur oleh saksi Tono, pada gambar ukur tersebut juga ada coretan dan diparaf yang saksi tidak mengetahui (selanjutnya saksi memperlihatkan arsip gambar ukur SHM No.103/1994); (Kemudian Majelis Hakim meminta agar arsip gambar ukur tersebut dicocokkan dengan SHM.No.62/1992 yang ada coretan dan diganti tulisan tangan dan diparaf Kasubsi Junaedi ternyata pada gambar ukur yang diperlihatkan oleh saksi, tulisan dan paraf yang terdapat pada gambar ukur tersebut sama dengan yang di SHM No.62/1992) ;
- Bahwa Surat Ukur tersebut adalah produk BPN, dan yang boleh melakukan pencoretan dan memaraf perubahan tersebut hanya orang

Halaman 34 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



BPN, dan untuk SHM No.103/1994 yang melakukan pencoretan dan memaraf adalah orang BPN ;

- Bahwa untuk perubahan luas dengan coretan pada SHM No.103/1994 menurut Peraturan Menteri Agraria No.3 tahun 1977 pada pasal 44 diperbolehkan mencoret dan diparaf dan ada berita acaranya, untuk SHM No.103/1994 tidak ditemukan berita acara perubahan luasnya yang dicoret dan diparaf tersebut ;
- Bahwa staf pengukuran melakukan pengukuran berdasarkan permohonan dari Pemohon melalui pendaftaran, kemudian Pemohon membayar biaya administrasi dan kemudian dikeluarkan Surat Tugas baru turun kelapangan, dan untuk pengukuran untuk bidang bidang yang belum terpetakan itu berdasarkan penunjukan, kalau bidang yang sudah terpetakan itu sudah ada datanya dari BPN dan itulah panduan kelapangan dan untuk pengukuran baru tetap ada panduannya di BPN karena sudah ada SOP nya ;
- Bahwa benar untuk perubahan blok pada saat pengukuran bisa terjadi apa bila ada petunjuk pemilik tanah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui gambar yang ada pada SHM No.6/1977 tersebut produk siapa, tetapi gambar tersebut merupakan bagian dari SHM No.6/1977 ;
- Bahwa berdasarkan Arsip yang ada pada BPN Kabupaten Serang, SHM No.6/1977, SHN No.6/1992 dan SHM No.103/1994 lokasinya sama ;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

15. SAKSI BAMBANG SETYONO SISWO SUBROTO BIN HADI SISWOYO, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi telah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan saksi tersebut benar ;
- Bahwa benar saksi memiliki tanah di Desa Lebakwana, Kecamatan Kramatwatu yang saksi beli tahun 1983 dari Kepala Desa Yasin dan tanah saksi tersebut sudah bersertifikat yaitu SHM No.42/1983, AJB nya pun tahun 1983, dimana batas-batasnya adalah Utara dengan Jalan Waringin Kurung, Barat dengan H.Rais, Selatan dengan Soleh, Timur dengan tanah Dulhalim ;
- Bahwa saksi kenal dengan Dulhalim karena tanah saksi bersebelahan dengan Dulhalim dan pada saat hari Sabtu dan Minggu kalau saksi ke tanah saksi, saksi bertemu dengan Dulhalim, dan sepengetahuan saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dulhalim mempunyai anak, yang kalau tidak salah namanya Sunedi, dan saksi juga tidak mengetahui apakah tanah Dulhalim tersebut sudah bersertifikat atau belum ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah saksi berada di Blok Tetunggul, dan saksi tidak tahu atau mendengar mengenai Blok Prisen ;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam perkara ini telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah dipersidangan, yaitu :

1. AHLI ENCEP MULYA NAKHROM, SSIT, MH BIN H. TABBRI ENDANG SUKRANI, dibawah sumpah telah memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa Ahli pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan Ahli tersebut sudah benar dan Ahli tanda tangani tanpa ada paksaan ;
- Bahwa Ahli saat ini bekerja di Kantor Wilayah BPN Serang dengan Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan sejak 19 Maret 2017 sampai dengan sekarang, Pendidikan Ahli S2 jurusan Hukum Bisnis, sedangkan S1 Ahli di Sekolah Tinggi Pertanahan ;
- Bahwa Sertifikat tanah itu ada beberapa macam, Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha dan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan ;
- Bahwa terhadap Sertifikat Tanah apabila hilang atau rusak, dapat diganti, apabila hilang prosesnya si pemegang Hak melapor dulu ke Polisi, kemudian dari Kepolisian si Pelapor akan mendoatkan surat keterangan kehilangan dari Polisi, kemudian diajukan ke BPN untuk dibuatkan Sertifikat Pengganti, sedangkan kalau rusak, Sertifikat yang rusak dibawa ke BPN dan diperlihatkan ke BPN Sertifikat yang rusak tersebut ;
- Bahwa di dalam Sertifikat Tanah dimungkinkan adanya coretan dan diparaf oleh pejabat yang berwenang pada saat itu, namun untuk itu harus ada alasannya kenapa dicoret, dan alasan tersebut tertuang dalam dokumen lain dan pencoretan tersebut tidak mungkin dilakukan tanpa adanya suatu kegiatan, kegiatan tersebut adalah pengukuran ulang yang didasarkan dari permohonan Pemohon ke BPN, Hasil dari pengukuran tersebut nanti dibuatkan berita acaranya, kemudian hasil pengukuran ulang tersebut dimasukkan dalam Sertifikat dengan

Halaman 36 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



mencoret luas yang lama dan mengganti dengan hasil pengukuran yang baru serta memarafnya ;

- Bahwa Perubahan luas tanah didalam Sertifikat bisa saja terjadi, misalnya ada Sertifikat terbit tahun 1950 tertulis luasnya 5000 M2, kemudian pada tahun 2015 Pemegang Hak mengajukan permohonan untuk pengukuran ulang, maka diadakan pengukuran ulang, karena mungkin tanah tersebut kena pelebaran jalan dan sebagainya, sehingga luasnya berubah, maka untuk perubahan tersebut dibuat berita acaranya, tetapi tidak merubah Sertifikatnya, terkait warkahnya nanti aka nada pencoretan dan diparaf oleh pejabat yang berwenang dan berita acaranya tetap terlampir didalam warkah permohonan perubahan luas tersebut; Bahwa untuk Sertifikat yang ada coretan pada luasny, yang berhak mencoret adalah Kasubsi pengukuran dan kemudian diparaf oleh Kasubsi Pengukuran ;
- Bahwa apabila dikemudian hari timbul masalah terhadap coretan Kasubsi Pengukuran tersebut, maka yang bertanggung jawab adalah yang memarafnya ;
- Bahwa apabila dalam suatu Sertifikat Tanah yang ada masalah dengan coretan luasnya, kemudian ditelusuri warkahnya tidak lengkap berarti ada cacat Administrasi dalam pencoretan itu, tetapi Ahli tidak dapat mengatakan bahwa Sertifikat itu palsu ;
- Bahwa apabila dalam suatu Sertifikat diketahui ada terjadi cacat Administrasi, maka menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2011, maka ada 2 (dua) model yaitu ada Kewenangan BPN untuk membatalkan Sertifikat yang Cacat Adminitrasi, dan yang boleh mengajukan keberatan terhadap Sertifikat yang Cacat Adinistrasi adalah orang yang merasa dirugikan oleh Sertifikat tersebut dengan cara mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat karena cacat administrasi ke BPN; (AHLI menerangkan bahwa dulu belum ada namanya peta plotting, artinya terhadap produk yang kita buat itu belum didudukkan dalam suatu peta, karena memang fasilitasnya pada saat itu belum ada, setelah adanya peta plotting kami tidak mengetahui dimana letak produk-produk yang terdahulu letaknya, itulah yang menjadi kendala kami/BPN sehingga sangat dimungkinkan pada saat pengukuran ulang petunjuknya hanya dari pemegang sertifikat, bisa saja penunjukkan itu berbeda dengan pengukuran awal ;

Halaman 37 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 berlaku surut untuk produk-produk BPN yang terbit sebelum tahun 2016, walaupun SHM tersebut sudah ada Sertifikat penggantinya, dan yang berhak mengajukan pembatalan tersebut adalah siapa saja yang merasa keberatan dengan produk BPN tersebut ;
- Bahwa didalam suatu Sertifikat Hak Milik tidak harus dicantumkan Bloknnya, tidak ada kewajiban mencantumkan bloknnya, kecuali untuk pertama kali tergantung data yang terdapat pada berkas itu kalau lengkap dengan no blok nya yang kita tulis di Sertifikat itu, sementara untuk pemecahan seperti untuk perumahan itu sudah otomatis nomor bloknnya ada, karena itu akan menjadi identitas pemilik rumah ;
- Bahwa Sertifikat Tanah hanya dapat dibatalkan oleh 2 (dua) hal, yang pertama oleh karena Cacat Administrasi yang kedua oleh Putusan Pengadilan, sementara Perubahan Sertifikat bisa karena permohonan pemilik sendiri dan Putusan Pengadilan ;
- Bahwa dalam Sertifikat Tanah tidak ada peta situasi tanah, dan tidak ada gambar situasi tanah, yang ada hanya gambar bidang tanah, sementara petanya ada di BPN ;
- Bahwa Ahli diperlihatkan SHM No.6/1977 yang sudah diganti dengan SHM No.62/1992, dan kemudian diganti dengan SHM No.103/1994, terhadap pergantian SHM tersebut, Ahli menerangkan : dengan keluarnya SHM No.62/1962, maka SHM. No.6/1977 dimatikan oleh BPN, kemudian dengan terbitnya SHM No.103/1994, maka SHM No.62/1992 juga dimatikan oleh BPN, jadi yang berlaku yang terakhir yaitu SHM No.103/1994, tetapi warkahnya tetap berlaku ;
- Bahwa Ahli diperlihatkan kembali SHM No.62/1992 dan diperlihatkan ada coretan pada luasnya dan diganti dengan tulisan tangan serta diparaf, atas hal tersebut Ahli berpendapat: bahwa untuk SHM Bo.62/1992 yang ada coretan pada luasnya dan diganti dengan tulisan tangan serta diparaf, ini berarti diukur ulang, dicoret dan diparaf oleh Kasubsinya, dan gambar yang ada pada SHM No.61/1992 sudah cocok dengan gambar sityasinya yang dosebutkan ada 10 patok ;
- Bahwa terhadap SHM No.6/1977, No.62/1992, No.103/1994 dan No.103/1998, Ahli menyimpulkan bahwa pada saat SHM No.6/1977 atas nama Abdurahman, dimana pada saat itu luasnya masih kurang, kemudian diganti dengan SHM No.62/1992 atas nama Abdurahman, diduga pergantian ini karena rusak atau hilang, kemdian diganti lagi

Halaman 38 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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





dengan SHM No.103/1994 masih atas nama Abdurahman dimana disini diduga ada pengukuran ulang sehingga ada perubahan pada luasnya dimana ada pencoretan pada luas dan diganti dengan tulisan tangan dan diparaf, kemudian terjadi jual beli antara Abdurahman dan Irwan Wijaya dibalik nama menjadi SHM No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya ;

- Bahwa setelah saksi melihat SHM No.6/1977, SHM No.62/1992, SHM No.103/1994 dan SHM No.103/1998, saksi berpendapat secara formal kesemua Sertifikat tersebut adalah produk BPN ;
- Bahwa untuk SHM No.103/1994 yang sudah dibalik nama dengan SHM No.1998 karena ada AJB TAHUN 1995, apabila ada pihak lain mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya dengan mendasarkan pada kepemilikan Girik, maka legalitas kedua belah pihak harus diuji dengan gugatan perdata yang diputus melalui Pengadilan ;
- Bahwa suatu Sertifikat Tanah dapat dikatakan palsu kalau ada Putusan Pengadilan yang menyatakan Sertifikat tersebut palsu atau tidak benar;
- Bahwa apabila ada seseorang yang merasa dirugikan dengan diterbitkannya sebuah Sertifikat yang menurutnya warkah-warkahnya tidak benar, maka untuk mengetahui warkah-warkah Sertifikat tersebut tidak lengkap harus melalui suatu proses, dari proses tersebut harus ada pernyataan atau putusan dari Negara yaitu PTUN dan Pengadilan Perdata, apakah Sertifikat tersebut cacat formil atau cacat Administrasi, berdasarkan putusan tersebutlah BPN menyatakan Sertifikat tersebut tidak benar dan Putusan itulah yang menjadi dasar hukum BPN membatalkan Sertifikat tersebut ;
- Bahwa KTP Penjual dan Pembeli wajib dilampirkan dalam warkah pembuatan Sertifikat dan untuk Pembeli wajib ada tetapi kalau penjual karena kadang masyarakat membeli tanah kan tidak langsung mengajukan balik nama, maka pembeli tentunya repot mencari KTP penjual tersebut ;
- Bahwa Persil dan Blok itu sama hanya perbedaan penyebutan, di SPPT sekarang menyebutnya blok, dulu di sebut persil dan SPPT itu bukan bukti kepemilikan ;
- Bahwa apabila dalam pengukuran hanya berdasarkan penunjukkan oleh Pemohon, seandainya tanah yang ditunjukkan oleh Pemohon tersebut salah maka itu termasuk cacat administrasi mengacu kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tadi dikategorikan salah letak namanya ;

- Bahwa terhadap suatu Sertifikat yang diduga ada cacat administrasi, namun sudah ada Putusan dari PTUN dan Pengadilan Perdata yang menyatakan bahwa Sertifikat tersebut tidak cacat administrasi, maka tidak ada dasar BPN untuk membatalkan dan merubah Sertifikat tersebut ;

Atas pendapat Ahli tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

2. AHLI Dr. MOCHAMAD ARIFINAL, SH.MH, dibawah sumpah telah memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan Ahli tersebut benar ;
- Bahwa pendidikan terakhir Ahli yaitu S3. Program Doktor Ilmu Hukum pada Universitas Padjajaran Bandung, S2 Bidang Kajian Hukum Bisnis pada UNPAD Bandung, S1 Fakultas Hukum UNISBA Bandung dan Ahli dalam hal ini ahli di bidang ilmu Hukum, semua bidang dipelajari Cuma tidak spesifik ;
- Bahwa Perbuatan melawan hukum ada dua yaitu perbuatan hukum pidana dan perbuatan hukum perdata, perbuatan hukum pidana disebut perbuatan hukum pidana apabila melanggar ketentuan hukum, sedangkan perbuatan hukum perdata yang melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUHPerdata ;
- Bahwa Perbedaan Pasal 264 ayat (2) KUHP dan Pasal 266 ayat (2) KUHP, untuk Pasal 164 ayat (2) KUHP adalah perbuatan yang bisa dihukum dengan pemberatan kalau berkaitan dengan beberapa sarat pelanggaran sedangkan pasal 266 ayat (2) KUP tersebut adalah ayat (1): memasukkan keterangan palsu kedalam Akta Otentik, ayat (2): Pengguna kepalsuan yang ada di ayat 1 tersebut ;
- Bahwa Akta Otentik adalah Akta yang dibuat secara tertentu oleh Pejabat yang berwenang dan harus memenuhi syarat-syarat formil pembuatan Akta, misalnya Notaris, Pejabat PPAT, dan Sertifikat adalah salah satu Akta Otentik ;
- Bahwa dalam Pasal 264 ayat (2) dan Pasal 266 ayat (2) KUHP ada Unsur dengan sengaja menggunakan, dalam hal ini menurut rumusan si pengguna harus tahu bahwa akta itu asli atau palsu ;
- Bahwa Bahwa untuk mengetahui suatu akta otentik itu asli atau palsu tidak selalu harus melalui putusan Pengadilan, dalam praktek hukum itu

Halaman 40 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



ada sengketa-sengketa, dan ketika sengketa itu muncul wajib bagi dirinya untuk mengetahui bahwa itu palsu atau tidak untuk kepentingan dirinya dan orang lain, kalau Pembeli yang baik sebenarnya sebelum membeli ia harus tahu bahwa barang yang dibelinya adalah barang yang benar artinya barang yang tidak melanggar ketentuan hukum ;

- Bahwa Apabila seseorang pada saat membeli tanah tidak ada masalah, beberapa waktu kemudian ada yang memberitahu bahwa tanah tersebut bermasalah, kemudian pembeli tersebut dengan menggunakan Akta Otentik yang isinya palsu tersebut melaporkan orang ke Polisi, maka dalam hal ini dalam sengketa ada 2 hal yang harus diuji apakah pemiliknya A atau B, sejak saat itu wajib bagi dirinya untuk mencurigai barang yang ada pada dirinya asli atau palsu, sehingga kalau ia bertindak dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain, sehingga ketika dia tahu itu palsu dia tidak bisa melanjutkan, begitu juga kalau dia tahu itu asli maka dia harus mempertahankan keaslian tersebut ;
- Bahwa Dalam teori hukum, *nebis in idem* hanya berlaku untuk hukum pidana, sementara pidana dan perdata adalah hal yang berbeda, perdata yang dimiliki adalah hak, sedangkan dalam pidana yang dimiliki adalah perbuatan, kalau di perdata orang bisa berkali-kali menggugat selama dia bisa mendalilkan masih ada kemungkinan untuk menggugat, kecuali putusannya menyatakan benar penggugat pemilik yang sahn, tapi kalau NO atau ditolak berarti belum teruji siapa sebenarnya pemilik, jadi perdata dengan pidana itu suatu hal yang berbeda tidak ada hubungannya ;
- Bahwa dalam pembuatan Sertifikat apabila warkah-warkahnya tidak lengkap tidak sekonyong-konyong menjadi perbuatan pidana, tetapi kalau datanya yang tidak benar itu baru pidana ;
- Bahwa suatu Sertifikat itu ada 2 (dua) kebenaran Formil dan Kebenaran bsesuai dengan kewajiban dan Kewenangan yang membuat, kalau Kebenaran Materil adalah terkait dengan isi Sertifikat yaitu tentang objek, kalau objeknya benar maka Sertifikatnya benar secara Materil, kalau Sertifikatnya dibuat oleh BPN maka Sertifikat tersebut benar secara formli, apabila objeknya tidak benar dapat dibatalkan, atau kalau itu perjanjian sebenarnya batal demi hukum terkait objek, kalau dilihat dari pasal 1320 KUHPperdata,; Dan kalau objeknya salah Sertifikat tidak bisa dikatakan palsu, karena kebenaran materil Sertifikat tersebut kan



tidak ada, karena tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak bisa dijadikan alat bukti, ketika tidak memiliki kebenaran materil maka akan gugur dengan sendirinya ;

- Bahwa Perbedaan Membuat dengan Memalsukan sebagaimana yang terdapat dalam pasal 263 KUHP, yaitu yang dimaksud membuat palsu adalah merubah atau membuat suatu keadaan yang tidak sepatutnya keadaan itupun diada-adakan, tetapi kalau memalsu, ada yang asli kemudian dipalsu dan ada yang asli dan ada yang palsu ;
- Bahwa berkaitan dengan Pasal 264, mengenai siapa yang berhak menyetakan suatu Sertifikat itu asli atau palsu tersebut tentunya harus diuji, kalau yang dipertanyakan kewenangan orang, apakah sah atau tidak sah itu diuji di TUN, kalau terkait dengan hak itu di uji di Peradilan Perdata, apabila terkait dengan perbutan itu diuji di Peradilan Pidana, dan yang dimaksud dengan perbuatan yang tidak sesuai dengan keadaannya, misalnya orang tidak mempunyai tanah tapi mengaku punya tanah ;
- Bahwa Daluarsa terhadap orang untuk melaporkan terhadap Pasal 264, 266 dan 263; Dalam Pasal 78 dan 79 KUHP diatur tentang daluarsa penuntutan, dibawah 6 tahun 3 tahun, diatas 6 tahun 12 tahun, diatas 12 tahun untuk tuntutan seumur hidup, dan terhadap Pasal 264, 266 dan 263 tersebut ancaman hukumannya 8 tahun, maka daluarsanya 12 tahun ;
- Bahwa Mengenai menggunakan Surat Palsu, tentunya harus ada dulu orang pemalsu, sehingg baru ada pemakai/pengguna, tidak perlu harus dihukum dulu sipembuat surat palsunya, tapi diyakini itu palsu, artinya pembuatnya ada tapi tidak dihukum, pemakainya bisa dihukum sepanjang dapat dibuktikan itu palsu ;

Atas pendapat Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan tidak mengetahuinya ;

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

- Bahwa Terdakwa pernah memberikan keterangan di Penyidik dan keterangan Terdakwa tersebut benar ;
- Bahwa benar Terdakwa pernah membeli sebidang tanah di Kecamatan Kramatwatu pada tahun 1995 dari Abdurahman, dan tanah yang Terdakwa beli sudah bersertifikat atas nama pemiliknya yaitu Abdurahman ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengetahui ada tanah yang akan dijual di Kramatwatu dari Pak Akhsan yang Terdakwa sudah kenal sebelumnya, dan sebelum Terdakwa membeli tanah tersebut, Terdakwa ada mengecek lokasi tanah tersebut bersama Akhsan Andre dan pemilik tanah Abdurahman, setelah melihat tanah tersebut, selanjutnya Terdakwa ke Kantor Desa bertemu dengan Kepala Desa, kemudian bersama dengan Kepala Desa, kami ke tanah itu lagi dan Kepala Desa mengatakan tanah tersebut milik Abdurahman dan sudah ada Sertifikatnya, selanjutnya diperlihatkan Sertifikatnya atas nama Abdurahman, namun Terdakwa lupa siapa yang memperlihatkan foto copy Sertifikat tersebut, antara Akhsan dan Kepala Desa ;
- Bahwa setelah mendapatkan foto copy Sertifikat atas tanah tersebut, beberapa hari kemudian Terdakwa menyuruh Akhsan untuk mengecek Sertifikat tersebut ke BPN dan melakukan pengukuran, dan beberapa hari setelah pengukuran Terdakwa ke Kantor Desa untuk meminta Surat Keterangan bahwa tanah tersebut benar milik Abdurahman karena mau proses pembuatan Akta Jual Belinya ;
- Bahwa Terdakwa juga diberi Surat Pengantar dari Kantor Desa, selanjutnya Terdakwa membawa surat-surat tersebut ke Kantor Kecamatan Kramatwatu untuk menuangkan jual beli tanah tersebut dengan Akta Jual Beli, dan harga tanah yang Terdakwa beli saat itu lebih kurang Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), dan setelah Terdakwa membeli tanah tersebut, Terdakwa tidak menggarap tanah tersebut namun menitipkan kepada Pak Lujen sebagai Sekretaris Desa dan selanjutnya sebagai Kepala Desa untuk mengawasi tanah tersebut ;
- Bahwa yang mengurus persyaratan Akta Jual Beli, Terdakwa sendiri, namun Terdakwa tidak ingat yang Terdakwa serahkan sebagai kelengkapan administrasi jual beli tanah tersebut, kemudian pada tahun 1998 Terdakwa telah membaliknama Sertifikat atas tanah tersebut dari atas nama Abdurahman menjadi atas nama Terdakwa ;
- Bahwa pada saat Terdakwa ke Kantor Kepala Desa mau membeli tanah tersebut tidak ada yang memberitahu bahwa tanah yang akan Terdakwa beli tersebut milik orang lain ;
- Bahwa benar pada saat Terdakwa membeli tanah tersebut dan membaliknama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Terdakwa tidak ada yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, namun setelah 15 (lima

Halaman 43 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) tahun baru ada yang mengakui tanah tersebut miliknya dan menyerobot tanah Terdakwa, yaitu saudara SUNEDI ;

- Bahwa benar atas perbuatan penyerobotan tanah Terdakwa oleh Sunedi, Terdakwa telah melaporkan Sunedi ke Polisi sebanyak 2 (dua) kali, yaitu pada tahun 2012 Terdakwa laporkan Tipiring, dan Sunedi dihukum Denda, kemudian pada tahun 2014 Terdakwa laporkan pidana biasa, dan Sunedi dihukum dengan pidana penjara yang Terdakwa lupa lamanya pidana, dan Terdakwa juga digugat perdata oleh TB.Masduki, tapi Terdakwa lupa tahun berapa, dan Terdakwa menang, baik perkara pidana maupun perdata telah dikuatkan sampai putusan Kasasi Mahkamah Agung, untuk gugatan TB.Masduki di TUN, juga telah diajukan sudah sampai Peninjaukembali ;
- Bahwa Terdakwa membenarkan lokasi tanah yang Terdakwa beli pada tahun 1995 dari Abdurahman tersebut adalah tanah yang telah dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juli 2019 yaitu lokasi yang pertama yang terletak di pinggir jalan dan lokasi tanah itu juga yang ditunjukkan oleh Pak Lujen dan Pak Akhsan ;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti SPPT Tahun 2019 atas nama Terdakwa, dan Terdakwa menerangkan bahwa mengenai SPPT atas tanah tersebut Terdakwa hanya mengikuti dari Abdurahman saja dan Terdakwa mendapatkan SPPT tersebut dari Kantor Desa, Terdakwa tidak ingat siapa yang mengurus baliknama PBB/SPTT tanah tersebut, dan Terdakwa telah membayar pajak atas tanah tersebut sejak Terdakwa membeli tanah tersebut ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui mengenai Riwayat Sertifikat tanah Terdakwa tersebut sudah berganti 3 (tiga) kali ;
- Bahwa ketika Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti berupa Warkah-warkah AJB dan Permohonan Baliknama Sertifikat Terdakwa menjelaskan benar mengenai tanda tangan Terdakwa yang ada pada warkah-warkah Akta Jual Beli dan Permohonan Baliknama Sertifikat adalah tanda tangan Terdakwa ;
- Bahwa setahu Terdakwa, sekarang Penuntut Umum mendakwa Terdakwa telah menggunakan Surat Palsu, dimana menurut Penuntut Umum Sertifikat tanah Terdakwa palsu ;
- Bahwa ketika Terdakwa melakukan permohonan baliknama Sertifikat tanah dari atas nama Abdurahman kepada Terdakwa, tidak ada penolakan dari BPN dan Terdakwa tidak pernah disurati oleh BPN untuk melakukan perubahan terhadap Sertifikat No.103/1998tersebut, dan tidak ada yang

Halaman 44 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



keberatan terhadap Sertifikat No.103/1998 tersebut, hanya saksi TB Masduki sempat menggugat secara perdata dimana Tergugatnya adalah Terdakwa, saksi Sunedi dan BPN, dimana perkara perdata tersebut sudah sampai Kasasi, dan Terdakwa dinyatakan menang ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini atas permohonan Penuntut Umum telah dilakukan pemeriksaan langsung ke tempat obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 3 Juli 2019, yang hasilnya pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang menjadi obyek perkara berupa tanah kosong terletak di pinggir jalan Raya Waringin Kurung, Desa Lebakwana, Kecamatan Kramat watu, Kabupaten Serang;
- Bahwa Terdakwa menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah yang Terdakwa beli dari Abdurahman pada tahun 1995 dengan Akta Jual Beli No.631/Kec.Krwt/1995 dan saat itu sudah bersertifikat No.103/1994 atas nama Abdurahman, kemudian Terdakwa balik nama pada tahun 1998 menjadi Sertifikat No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya/Terdakwa;
- Bahwa menurut Penuntut Umum sesuai Buku RincikanTanah Desa Lebakwana Tahun 1980 (selanjutnya dibuka Buku RincikanTanah tersebut oleh Staf Kelurahan/Mulyadi), yang menerangkan bahwa tanah tersebut berada di Blok Prisen Blok 14 persil 5, dan pada Peta Rincikan Tanah tahun 1980 tidak ditemukan tanah atas nama Abdurahman, dan Blok Tetunggul berada disamping Blok Prisen (dibelakang Tower);
- Bahwa gambar tanah Blok Prisen yang ada Peta Rincikan tersebut sama dengan gambar lokasi tanah yang ada di Sertifikat No.103/1994 atas nama Abdurahman;
- Bahwa staf Desa Mulyadi menerangkan di Desa Lebakwana hanya ada Buku Rincikan dan Peta Blok;
- Bahwa di Jalan Tunggul Jaya ternyata tidak ada tanah kosong, yang ada hanya Perumahan, dan berdasarkan bukti SPPT yang dimiliki oleh penduduk di Jl. Tunggul Jaya (berdasarkan permintaan Hakim Anggota 1), ternyata SPPT No.549 Persil 14 Blok Lemah Abang Desa Tunggul Jaya, atas nama SUHARNO membeli tahun 1995, sedangkan atas nama H. SALIM SPPT nya tertulis Blok Prisen Kampung Tunggul Jaya
- Bahwa saksi TB.Masduki/saksi Pelapor menerangkan bahwa pada saat sidang perkara perdata tidak dicek ke Blok Tetunggul;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa menjelaskan bahwa pada saat sidang perkara perdata yang digugat Blok Prisen;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

- 1) Selembar Surat Pernyataan Kepemilikan No.593.2/209/DS-28/VII/2013 tanggal 16 Juli 2013 yang dilegalisir Kepala Desa Lebakwana M.Dahlan;
- 2) 1 lembar surat keterangan No.592.2/83/DS-28/I/2015 tanggal 30 Januari 2015 yang dilegalisir Kepala Desa Lebakwana M.Dahlan ;
- 3) Selembar scenan yang dilegalisir dari BPN Kab. Serang No.122/200.3-36.04/II/2014 perihal permohonan sertifikat an. TB Masduki ;
- 4) Selembar surat BPN Kab. Serang tanggal Februari 2015 perihal undangan kepada TB Masduki ;
- 5) 1 (satu) bundle AJB No.287/2013 tanggal 17 Juli 2013 an. TB Masduki;
- 6) Selembar poto copy Letter C Desa Lebakwana an. Dulhalim Radji Maris No.120 ;
- 7) Selembar poto copy SPPT tahun 2016 an. Dulhalim Radji B Maris ;
- 8) Selembar scenan SPPT tahun 2015 an. Irwan Wijaya ;
- 9) Selembar poto copy daftar keterangan obyek pajak PBB 057675 an. Dulhalim ;
- 10) 1 (satu) bundle poto copy buku DHKP Ds. Lebakwana tahun 2018 ;
- 11) 1 (satu) lembar poto copy scen SPPT an. Irwan Wijaya ;
- 12) 1 buku poto copy AJB No.631/KEC.KRWT/1992 an. Irwan Wijaya ;
- 13) 1 lembar photocopy lampiran 13 an. Irwan Wijaya ;
- 14) 1 lembar poto copy surat pernyataan bersama antara Abdurahman dengan Irwan Wijaya ;
- 15) 1 lembar surat pernyataan calon penerima hak an. Irwan Wijaya ;
- 16) 1 lembar poto copy blangko kosong surat pernyataan tanah yang telah dipunyai pemohon ;
- 17) 1 (satu) berkas poto copy putusan Tipiring No. 29/pid.Tipiring/2012/PN.Srg an. Terdakwa Sunaedi ;
- 18) 1 (satu) bundle poto copy putusan No.549/Pid.B/2014/PN.Srg an. Terdakwa Sunaedi ;
- 19) 1 (satu) bundle poto copy SHM No.6 tahun 1977 an. Abdurahman ;
- 20) 1 lembar poto copy permohonan penerbitan sertifikat ke-2 an. ABDURAHMAN ;
- 21) 2 lembar poto copy gambar situasi No.9636/2994 tanggal 27 September 1994 yang dibuat oleh Tono Hartono ;

Halaman 46 Putusan Nomor: 158/PI.D.B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22) 1 lembar foto copy surat pengajuan permohonan kepada Ka Kantor BPN Kab Serang an. Irwan Wijaya ;
- 23) 2 lembar foto copy AJB No.631/KEC.KRWT/1995 an. Irwan Wijaya ;
- 24) 1 lembar foto copy lampiran 13 an. Irwan Wijaya ;
- 25) 1 lembar foto copy surat pernyataan bersama antara Abdurahman dengan Irwan Wijaya ;
- 26) 1 lembar foto copy surat pernyataan calon penerima hak an. Irwan Wijaya ;
- 27) 1 lembar foto copy surat pernyataan tanah yang dimiliki pemohon ;
- 28) 2 lembar foto copy AJB No.631/KEC.KTWT/1995 an. Irwan Wijaya ;
- 29) 1 bundel foto copy SHM No.103/1994 an. ABDURAHMAN ;
- 30) 1 bundel foto copy surat keterangan tidak dalam sengketa tanggal 25 Agustus 1995 ;
- 31) 1 lembar foto copy KTP yang telah dilegalisir an. Abdurahman tanggal 1 Februari 1993 ;

Menimbang, Tim Penasehat Hukum Terdakwa untuk menguatkan nota Pembelaannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor: 103/Desa Lebakwana atas nama Irwan Widjaja, yang diberi tanda T-1 ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor:549/Pid.B/2014/PN.Srg., tanggal 22 Januari 2015, atas nama Terdakwa; H.Sunedi bin H.Dulhalim, yang diberi tanda T-2 ;
3. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1482 K/Pid/2015, tanggal 28 Januari 2016, atas nama Terdakwa ; H.Sunedi bin H.Dulhalim, yang diberi tanda T-3 ;
4. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 06/G/2015/PTUN Srg tanggal 01 Juni 2015 ;
5. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 194/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015, antara TB MASDUKI lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG DAN IRWAN WIDJAYA, yang diberi tanda T-5 ;
6. Foto copy Putusan Tata Usaha Negara dalam tingkat Kasasi Nomor; 18 k/TUN/2016, tanggal 7 April 2016, antara TB MASDUKI lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG; DAN IRWAN WIDJAYA, yang diberi tanda T-6 ;

Halaman 47 Putusan Nomor: 158/Pid.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Putusan Perkara tata usaha Negara dalam tingkat Peninjauankembali Nomor: 54 PK/TUN/2018, tanggal 29 Maret 2018, antara TB MASDUKI lawan Kepala KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG dan IRWAN WIDJAYA, yang diberi tanda T-7 ;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 57/Pdt.G/2016/PN.Srg., tanggal 1 Februari 2017, yang diberi tanda T-8 ;
9. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 63/PDT/2017/PT.BTN, tanggal 10 Agustus 2017, yang diberi tanda T-9 ;
10. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor: 79 K/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018, yang diberi tanda T-10 ;

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

- Bahwa benar pada tahun 1995 Terdakwa telah membeli sebidang tanah kosong seluas 6.734 M2, yang telah bersertifikat yaitu SHM. No.103/1994 atas nama Abdurahman, yang terletak di Desa Lebakwana, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, dari Abdurahman sebagaimana Akta Jual Beli Nomor:631/KEC.KRWT/1995, tanggal 21 September 2015 ;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanah tersebut selanjutnya pada tahun 1998, Terdakwa telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No.103/1994 an. Abudrahman menjadi atas nama Terdakwa/Irwan Widjaja ;
- Bahwa pada tahun 2012, saksi Sunedi telah memagar tanah yang dibeli oleh Terdakwa tersebut, sehingga Terdakwa melaporkan saksi Sunedi ke Polres Serang, dan atas laporan Terdakwa tersebut, saksi Sunaedi telah dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Ringan "Melakukan pemagaran tanah tanpa ada ijin dari yang b erhak" dan dijatuhi pidana Denda sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sebagaimana Petikan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 29/Pid.Tipiring/2012/PN.Srg, tanggal 1 Agustus 2012 ;
- Bahwa menurut saksi Sunedi tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan warisan dari ayahnya yang bernama Dul Halim, berdasarkan bukti kepemilikan SPPT atas nama Dul Halim dan Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Harta Bersama ;
- Bahwa kemudian pada tanggal 17 Juli 2013, saksi Sunedi telah menjual tanah tersebut kepada saksi TB. Masduki sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 dengan harga Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah), dengan dasar kepemilikan tanah

Halaman 48 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa: Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 312/20112, tanggal 26 Juni 2012, SPPT (NOP) 36.04.220.001.005-0120.0, Foto copy Penjual, Pembeli, persetujuan, Surat Kuasa menghadap, Surat Keterangan tidak sengketa, Surat Pernyataan Jual Beli, Surat Keterangan Terima Luas, Surat Persetujuan Saudara, Surat Pernyataan Bersama, Surat Pernyataan harga;

- Bahwa atas perbuatan saksi Sunedi yang menjual tanah tersebut kepada saksi TB. Maaduki, pada tahun 2013 Terdakwa telah melaporkan saksi Sunedi ke Polres Serang, dan atas LAPORAN Terdakwa tersebut saksi Sunedi telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Dengan melawan hukum menjual tanah orang lain yang sudah bersertifikat untuk memperoleh keuntungan dirinya sendiri" dan saksi Sunedi dijatuhi Pidana penjara selama 3 (tiga) bulan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 549/Pid.B/2014/PN.Srg., tanggal 22 Januari 2015, Putusan tersebut telah berkekuatan tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi BANTEN Nomor: 36/Pid/2015/PT.BTN, tanggal 24 April 2015 dan Putusan Kasasi Nomor: 1482 K/Pid/2015, tanggal 28 Januari 2016 ;
- Bahwa saksi TB.Masduki telah mengajukan permohonan Sertifikat atas tanah yang dibelinya dari saksi Sunedi tersebut, namun permohonan tersebut telah ditolak oleh Kantor BPN Kabupaten Serang dengan suratnya Nomor: 122/200.3-36.04/II/2014, tanggal 10 Februari 2014 dan Nomor: 88/13.36-04/2015, tanggal Februari 2015, yang intinya permohonan saksi TB.Masduki ditolak karena setelah dilakukan pengukuran dan pengecekan fisik tanah yang dimohonkan tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No.103/Lebakwana Surat Ukur tanggal 27-09-1994 No.36/1994 luas 6.734 M2 tercatat atas nama Irwan Widjaja ;
- Bahwa menurut saksi TB Masduki tanah yang dibelinya dari saksi Sunedi terletak di Persil 005 Blok Prisen, sesuai dengan Buku Rincian Desa Lebakwana, dan SPPT atas nama Dulhalim, Buku Peta Blok Desa Lebakwana, sedangkan tanah Terdakwa yang tercatat dalam SH.No.103/Lebakwana atas nama Irwan Widjaja, yang berasal dari SHM.No.103/1994/Lebakwana atas nama Abdurahman yang berasal dari SHM/Lebakwana No.6/1992, atas nama Abdurahman, yang berasal dari SHM. No.6 tahun 1977 atas nama Abdurahman, bloknya terletak di Blok Tetunggul dan SPPT atas nama Terdakwa tertulis Blok Tetunggul ;

Halaman 49 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam SHM No.62/1992 atas nama Abdurahman ada perubahan luas tanah yang semula tercatat luasnya 4.248 M2, kemudian dicoret menjadi 6.734 M2 ;
- Bahwa menurut Penuntut Umum dan saksi TB.Masduki, SHM.No.62/1992 atas nama Abdurahman yang merupakan asal dari SHM No.103/Lebakwana atas nama Irwan Widjaja, terdapat kepalsuan dan kejanggalan karena adanya perubahan blok dan luas tanah dan ada coretan luas tanah, yaitu dari 4.248 M2 dicoret menjadi 6.734 M2 ;
- Bahwa atas penolakan permohonan Sertifikat, dan adanya coretan perubahan luas tanah dalam SHM. No.62/1992 atas nama Abdurahman, saksi TB.Masduki telah menggugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang ke Pengadilan Tata Usaha Serang, dan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Serang dengan Putusannya Nomor: 06/G/2015/PTUN-SRG, tanggal 1 Juni 2015, yang amarnya berbunyi; Menyatakan Gugatan Penggugat sepanjang mengenai obyek sengketa 2 tidak diterima, dan Menolak gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa 1 untuk seluruhnya, dan atas putusan tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta NomoR: 194/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015, dan putusan PT TUN Jakarta telah dibatalkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 18 K/TUN/2016, tanggal 7 April 2016, yang Mengadili sendiri: Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, selanjutnya oleh Putusan Peninjauankembali Mahkamah Agung dengan Putusannya Nomor; 54 PK/TUN/2018, tanggal 29 Maret 2018, yang amarnya menolak permohonan PeninjauankembaliH.TB.Masduki ;
- Bahwa adanya permasalahan tanah tersebut juga telah diajukan gugatan oleh saksi TB.Masduki sebagai Penggugat telah menggugat Irwan Widjaja/Terdakwa sebagai Tergugat I, saksi Sunedi sebagai Tergugat 2, Kepala Desa Lebakwana sebagai Turut Tergugat 1, Camat Kramatwatu, sebagai Turut Tergugat 2 dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Serang sebagai Turut Tergugat 3, dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 57/Pdt.G/2016/PN.Srg., tanggal 21 Februari 2017, yang amarnya berbunyi: Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, dan dalam pertimbangan hukumnya menyatakan alas hak dari Tergugat II/saksi Sunedi atas tanah sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, maka surat-surat yang dibuat atas dasar bukti P-2 yaitu bukti P-1 berupa Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 287/2013, tanggal 17

Halaman 50 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum, dan Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Serang tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusannya Nomor: 63/PDT/2017/PT.BTN., tanggal 10 Agustus 2017, dan telah berkekuatan hukum tetap dengan Putusan Kasasi Nomor: 79 K/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2019, yang amarnya berbunyi: Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TB.Masduki ;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum telah didakwa dengan Dakwaan sebagai berikut :

- PRIMER : sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 264 ayat (2) jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana ;
- SUBSIDER : sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 266 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana ;
- LEBIH SUBSIDER : sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 263 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan Dakwaan Subsidiaritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primer, sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 264 ayat (2) Jo Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang unsure-unsurnya adalah sebagai berikut :

- Unsur Barang siapa ;
- Dengan sengaja menggunakan surat sebagaimana dalam ayat pertama yang isinya tidak benar atau dipalsukan seolah-olah benar atau tidak dipalsu ;
- Unsur jika penggunaan surat itu dapat mendatangkan sesuatu kerugian ;
- Unsur Melakukan beberapa perbuatan meskipun masing-masing perbuatan merupakan kejahatan atau pelanggaran yang ada hubungannya sedemikian rupa, sehingga harus dipandang sebagai perbuatan berlanjut ;

Halaman 51 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



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

Ad. 1. Unsur Barang Siapa :

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah setiap orang yang sehat jasmani dan rohaninya yang dapat bertindak sebagai subyek hukum, yang dapat dimintakan pertanggungjawaban atas segala perbuatannya, dan dalam perkara ini Penuntut Umum telah mengajukan seorang laki-laki yang bernama IRWAN WIDJAJA BIN NGKOEI sebagai terdakwa ;

Menimbang, bahwa diawal persidangan telah diperiksa identitas terdakwa dan terdakwa telah membenarkan identitasnya sebagaimana yang tertera dalam surat dakwaan Penuntut Umum adalah benar dirinya dan menurut pengamatan Majelis Hakim selama persidangan berlangsung, terdakwa sehat jasmani dan rohaninya, sehingga apabila perbuatan terdakwa telah memenuhi semua unsure dari dakwaan yang didakwakan kepadanya, maka terhadap terdakwa dapat dimintakan pertanggungjawaban atas segala perbuatannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak terjadi error in persona, namun untuk menentukan apakah terbukti atau tidaknya Terdakwa melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum kepadanya, maka haruslah dipertimbangkan lebih dahulu unsure tindak pidana yang selanjutnya akan dipertimbangkan dibawah ini ;

Ad. 2. Unsur Dengan sengaja menggunakan surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak benar atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja adalah suatu sikap bathin seseorang dimana orang tersebut pada waktu melakukan perbuatan itu dalam keadaan sadar dan mengetahui bahwa yang dilakukannya itu adalah salah serta bertentangan dengan hukum dan norma-norma kesuliaan, dan untuk membuktikan apakah ada unsure kesengajaan atau tidak pada diri terdakwa, maka Majelis Hakim lebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Terdakwa Terbukti melakukan menggunakan akta yang isinya tidak benar atau dipalsu yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sebagaimana yang akan dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa ayat (2) dalam pasal 264 KUHP ini disebutkan dengan sengaja memakai surat tersebut, yang mengandung arti merujuk kepada ayat (1) yang yaitu barang siapa memalsukan surat dan yang dimaksud



dengan surat dalam unsure ini sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) yaitu :

1. Akta-akta otentik ;
2. Surat ulang atau sertifikat utang dari sesuatu Negara atau bagiannya ataupun dari Suatu lembaga umum ;
3. Surat sero atau utang atau sertifikat sero atau utang dari suatu perkumpulan, Yayasan, Perseroan, atau Maskapai ;
4. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam pada 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu ;
5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akta-akta otentik, ialah suatu surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Undang-undang, oleh Pegawai Umum ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaannya telah mendakwa Terdakwa telah menggunakan Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya yang menurut Penuntut Umu isinya tidak benar atau yang dipalsu untuk melaporkan saksi Sunaedi ke Polres Serang sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tahun 2012 dan pada tahun 2013 ;

Menimbang, bahwa sehingga dalam perkara ini yang dimaksud surat/akta otentik oleh Penuntut Umum dalam dakwaannya adalah Sertifikat Hak Milik No.103/1988 atas nama Irwan Wijaya, yang merupakan suatu Akta Otentik ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Sertifikat No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya itu isinya tidak benar atau telah dipalsu ;

Menimbang, bahwa Ahli ENCEP MULYA NAKHROWI, SSIT, MH Bin H.TABRI ENDANG SUKRANI, menerangkan bahwa suatu Sertifikat bisa dikatakan palsu atau isinya tidak benar apabila ada putusan Pengadilan yang menyatakan Sertifikat tersebut palsu atau tidak benar ;

Menimbang, bahwa Ahli Dr. MOCHAMAD ARIFINAL, SH.MH. menerangkan bahwa suatu Sertifikat mempunyai 2 (dua) kebenaran yaitu kebenaran Formil dan kebenaran materil, kebenaran formil apabila Sertifikat tersebut benar dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan kebenaran materil adalah terkait dengan isi sertifikat yaitu tentang obyek, kalau obyeknya benar maka sertifikatnya benar secara materil ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan Rumah Susun yang didaftar termasuk keterangan adanya bangunan atau bagian bangunan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban lain yang membebani ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah data fisik dan yuridis Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya tersebut telah sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa serta bukti SHM No.103/1998 bahwa benar Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya berasal dari Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman ;

Menimbang, bahwa mengenai data fisik dari Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya yang merupakan/berasal dari Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Akhsan Munawar bin Maksun, keterangan saksi Lujen dan saksi Yayat Kardiati serta keterangan Terdakwa bahwa Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Terdakwa tersebut adalah merupakan balik nama Sertifikat dari atas nama Abdurahman kepada Terdakwa, berdasarkan jual beli tanah antara Terdakwa dan Abdurahman pada tahun 1995 ;

Menimbang, berdasarkan barang bukti Sertifikat No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya berasal dari Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.631/Kec.KRWT/1995 tanggal 21 September 1995, dengan gambar situasi Nomor: 9636/1994 ;

Halaman 54 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan barang bukti Akta Jual Beli No.631/Kec.KRWT/1995, tanggal 21 September 1995, telah ternyata jual beli tanah antara Terdakwa sebagai Pembeli dan Abdurahman sebagai Penjual atas tanah yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman dengan luas tanah 6734 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Lebakwana, Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, dengan batas-batas **tanah Sebelah Utara Jalan ke Waringin Kurung, Timur: tanah milik Bangbang S, Selatan: tanah milik Saleh/H.M.Sari/Mukidin, Barat : jalan kampung ;**

Menimbang, bahwa ketika dilakukan pemeriksaan setempat ke obyek sengketa, Terdakwa menerangkan bahwa tanah yang dibelinya pada tahun 2015 dari Abdurahman adalah tanah yang terletak dipinggir jalan Waringinkurung dan memang tanah obyek sengketa itulah yang dibeli Terdakwa sebagaimana yang diperlihatkan oleh saksi Lujen, saksi Akhsan Munawar bin Maksum serta Kepala Desa Lebakwana saat itu yaitu Sanwani ;

Menimbang, bahwa saksi Tono Hartono, SH. Bin AGUS SUNARYO dalam keterangannya benar telah melakukan pengukuran ulang atas tanah Sertifikat Hak Milik No.62/1992 atas nama Abdurahman, yang merupakan asal muasal dari Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman yang kemudian dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya berdasarkan jual beli tanah, dan saksi Tono Hartono mengakui benar melakukan pengukuran diatas tanah sengketa yang terletak dipinggir Jalan Waringin Kurung, Desa Lebakwana, Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Amril, SH. Bin H.Mahmud selaku Kasubsi Pengukuran yang menerangkan bahwa berdasarkan arsip yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang bahwa Sertifikat Hak Milik No.6/1977 atas nama Abdurahman, Sertifikat Hak Milik No.62/1992 atas nama Abdurahman, Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman Lokasinya sama ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penuntut Umum sebagaimana tersebut dalam dalam dakwaan dan tuntutan yang menyatakan bahwa tanah milik Terdakwa yang dibeli dari Abdurahman letaknya di Jalan Tunggul Jaya/blok Tetunggul sesuai dengan SPPT atas nama Irwan Wijaya dan SHM No.6/1977 atas nama Abdurahman yang merupakan Sertifikat asal dari SHM. No.1031994 atas nama Abdurahman lokasi tanahnya berada di Persil14/II/D Blok Tetunggul, sedangkan tanah sengketa berdasarkan buku Peta Blok Desa Lebakwana, Buku DHKP Desa Lebakwana dari tahun 1996

Halaman 55 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan sekarang, dan SPPT atas nama Dulhalim, terletak di Blok Prisen, sedangkan Blok Tetunggul terletak di belakang, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa saksi Bambang Setyono Siswo Subroto, saksi yang memiliki tanah bersebelahan dengan tanah sengketa menerangkan bahwa tanahnya berada di Blok Tetunggul dan saksi tidak pernah mendengar tentang Blok Prisen ;
- Bahwa ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat ke Jalan Tunggul Jaya, dan diambil sampel/ccontoh SPPT penduduk di Jl, Tunggul Jaya, ternyata dalam SPPT nya tidak sama/berbeda-beda yaitu ada yang tertulis Blok Lemah Abang (atas nama Suharno) dan ada yang tertulis blok Prisen (atas nama H.Salim) ;
- Bahwa saksi Gun Gun Ahmad Wiguna Bin Mardawi, selaku PNS di BPPD Kabupaten Serang dalam keterangannya membenarkan bahwa ia yang membuat peta Blok dan menandatangani peta blok tersebut yang menjadi dasar diterbitkannya SPPT atas nama Irwan Widjaja maupun Dulhalim, yang lokasinya berbeda, dan data yang ada pada BAPEDA adalah data pelimpahan dari KPPN Pajak Pratma tahun 2014 yang hanya berbentuk data sedangkan apa kelengkapannya saksi tidak mengetahuinya, serta saksi belum pernah kelapangan untuk mengecek fisik kedua lokasi tersebut, dan SPPT bukan bukti Kepemilikan ;
- Bahwa gambar situasi tanah yang ada dibuku rincikan Desa Lebakwana sama dengan gambar situasi tanah yang ada pada SHM.No.103/1998, SHM No.103/1994 dan SHM No.62/1992 ;
- Bahwa berdasarkan alat bukti berupa foto copy Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang Nomor:122/200.3-36.04/II/2014, tanggal 10 Februari 2014 dan Nomor: 88/13.36.04/2015, tanggal Februari 2015, yang isi suratnya pada pokoknya menerangkan bahwa atas permohonan sertifikat atas sebidang tanah yang diajukan oleh Sdr.TB.Masduki, setelah dilakukan pengukuran dan pengecekan fisik bidang tanah dilapangan dan dipetakan ternyata di atas bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No.103/Lebakwana Surat Ukur tanggal 27-09-1994 No.36/1994 luas 6.734 M2 saat ini tercatat atas nama Irwan Widjaja ;
- Bahwa SPPT, Peta Rincikan, Peta Blok Hasil SISMIOP Tahun 1996/1997, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) kesemuanya adalah untuk pembayaran/pemungutan pajak Bumi dan Bangunan dan bukan Bukti

Halaman 56 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



Kepemilikan atas tanah, Surat Keterangan Kepala Desa juga bukan merupakan bukti kepemilikan ;

- Bahwa asal muasal kepemilikan tanah sengketa oleh H.Dul Halim yang diwariskan kepada H.Sunedi (yang telah dijual oleh saksi Sunedi kepada saksi TB Masduki) telah dinyatakan tidak sah dan tanah tersebut terletak di Blok Tunggul, sebagaimana pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Serang No.57/Pdt.G/2016, tanggal 21 Februari 2017 halaman 43 dan 44, serta 47 dalam perkara antara TB.MASDUKI sebagai Penggugat melawan Irwan Widjaja sebagai Tergugat I, H.Sunedi sebagai Tergugat II, Kepala Desa Lebakwana dan Camat Kramatwatu serta BPN kabupaten Serang, dan Putusan Perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 79 K/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018 ;
- Bahwa Penuntut Umum dalam Repliknya halaman 11 berpendapat bahwa SHM. No.103 tahun 1998 an. Irwan Widja itu dikatakan Palsu atau dinyatakan tidak benar dikarenakan di dalam SHM tersebut telah dimasukkan data atau keterangan yang tidak benar. Ketidak benarnya yaitu berupa gambar hasil ukur BPN yang salah, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan pendapat Penuntut Umum tersebut, karena apabila ada kesalahan dalam pengukuran tanah adalah menjadi kewenangan dan tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Serang saat itu, sehingga tidak dapat dibebankan dan menjadi tanggung jawab Terdakwa, karena pada saat Terdakwa melaporkan saksi Sunedi ke Polres Serang, pada tahun 2012 dan tahun 2013 dengan menggunakan SHM. No.103/1998 an. Irwan Widjaja, tidak ada satu lembaga atau Institusi yang telah menyatakan SHM. No.103 tersebut datanya tidak benar atau telah dipalsu, apalagi dalam perkara ini saksi YAYAT KARDIAT BIN RAHMAT CARGA, staf bagian Arsip BPN Kabupaten Serang, saksi AMRIL, SH. bin H.MAHMUD, sebagai Kasubsi Pengukuran BPN Kabupaten Serang dan Ahli ECEP MULYA NAKHROWI, SSIT, MH Bin H.TABRI ENDANG SUKRANI, yang merupakan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan BPN Kabupaten Serang, tidak ada yang menjelaskan bahwa pengukuran yang dilakukan saksi Tono itu salah lokasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas terbukti tanah Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja terletak di pinggir Jalan Raya Waringin Kurung, Desa Lebakwana, Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang;

Halaman 57 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 103/1998 atas nama Irwan Widjaja, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yayat Kardiat bin Rahman Carga yang merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor BPN Kabupaten Serang bagian Arsip menerangkan bahwa berdasarkan arsip yang terdapat di BPN Kabupaten Serang bahwa Sertifikat Nomor 103/1998 atas nama Irwan Widjaja berasal dari Sertifikat Nomor 103/1994 atas nama Abdurahman dengan luas tanah 6734 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti buku Tanah Hak Milik No.103/1994 Desa Lebakwana tercatat atas nama Abdurahman bin Rais, terletak di Desa Lebakwana dengan luas tanah 6734 M2 (enam ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi) dengan gambar situasi Nomor: 9636/1994 dan batas tanah terdiri dari patok Besi I sampai dengan X, tanda batas telah memenuhi PMA No.8/1961 ;

Menimbang, bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja dan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman tidak ada tercantum Blok apa ;

Menimbang, bahwa dalam Buku Tanah No.103/1994 atas nama Abdurahman berasal dari Sertifikat Hak Milik No.62/1992 atas nama Abdurahman yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi dengan diterbitkannya Sertifikat No.103/1994 ;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perubahan luas tanah yang ada pada Sertifikat No.62/1992 atas nama Abdurahman, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi Amril, SH. Bin H.Mahmud dan Ahli Encep Mulya Nakhrowi, SSIT, MH Bin H.Tabri Endang Sukrani, keduanya menerangkan pada pokoknya bahwa Perubahan luas tanah dalam suatu Sertifikat Tanah dimungkinkan berdasarkan PMA Nomor 3 tahun 1977 pasal 44,, asal ada berita acara perubahannya dan catatan dan diparaf oleh Pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa saksi Tono Hartono, SH. Dalam keterangannya mengakui benar pada tahun 1992 telah melakukan pengukuran ulang atas SHM No.62 tahun 1992 atas nama Abdurahman, dan pengukuran tersebut dilakukan atas permohonan dari Abdurahman dengan alasan karena Sertifikat yang lama rusak, dan hasil pengukurannya tersebut yaitu 4248 M2, kemudian

Halaman 58 Putusan Nomor: 158/Pld.B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada perubahan menjadi 6734 M2, saksi Tono tidak tahu, namun saksi Amril, SH., menerangkan bahwa berdasarkan arsip terkait SHM No.103/1994 atas nama Abdurahman adalah gambar ukur tahun 1994 "pembuatan gambar situasi ulang guna pengganti gambar situasi 13 November 1992 tanggal 10 Februari 1994, yang luasnya ada 2 bidang yang ditandai dengan tanda a dan b,  $a = 5273 \text{ m}^2$  dan  $b = 1460 \text{ m}^2$ , JADI LUAS KESELURUHANNYA 6734  $\text{m}^2$ , yang mengukurnya Pak Tono, dan pada gambar ukur tersebut ada coretan dan paraf dari Pak Junaedi Kasubsi Pengukuran pada saat itu, keterangan saksi Amril, SH. tersebut bersesuaian dengan barang bukti Warkah Surat Ukur/Gambar Situasi No.9636/1994, disana tercatat pengukuran ulang dilakukan pada tanggal 10 - 2 -1994, oleh Tono (ada tanda tangan Tono) dimana hasil pengukurannya :  $a = 5273,42 \text{ M}^2$  dan  $b = 1460,75 \text{ M}^2$ , jumlah seluruhnya = 6734  $\text{M}^2$  dan diparaf ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 62/1992 atas nama Abdurahman, luas tanahnya semula 4248  $\text{M}^2$  (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi), menjadi 6.734  $\text{M}^2$  (enam ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi), dan pencoretan dan perubahan luas tersebut ada parafnya, yaitu paraf bapak Junaedi yang merupakan Kasubsi Pengukuran pada saat itu ;

Menimbang, bahwa saksi Amril, SH. Bin H.Mahmud selaku Kasubsi Pengukuran BPN Kabupaten Serang menerangkan bahwa berdasarkan arsip yang di Kantor BPN Kabupaten Serang menerangkan bahwa lokasi Sertifikat Hak Milik No.6/1977, Sertifikat Hak Milik Nomor:62/1992 dan Sertifikat Hak Milik No.103/1994 lokasinya sama ;

Menimbang, bahwa saksi Yayat Kardiat bin Rahmat Carga, selaku Pegawai BPN Kabupaten Serang bagian Arsip, menerangkan bahwa sesuai Arsip yang ada di BPN Kabupaten Serang Sertifikat Hak Milik No.103 atas nama Irwan Widjaja belum pernah dinyatakan salah, dan Ahli Encep Mulya Nakhrowi, SSIT, MH bin H.TABRI ENDANG SUKRANI selaku Seksi Penanganan Perkara Pertanahan BPN Kabupaten Serang menerangkan Sertifikat Hak Milik No.6/1977, Sertifikat Hak Milik No.62/1992 dan Sertifikat No.103/994 serta Sertifikat No.103/199 secara formal semua adalah produk Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa dengan demikian secara yuridis Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja sama atau sesuai dengan buku tanah Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman yang tersimpan dalam arsip BPN Kabupaten Serang ;

Halaman 59 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Sertifikat Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman telah sesuai dengan Buku Tanah No.103/1994 Desa Lebakwana atas nama Abdurahman baik mengenai data fisiknya maupun data yuridisnya ;

Menimbang, bahwa lagi pula mengenai keabsahan dan ketidakbenaran Sertifikat Hak Milik Nomor: 103/1998 atas nama Irwan Widjaja dan mengenai adanya perbedaan letak blok tanah milik saksi TB Masduki yang dibeli dari saksi Sunedi, dengan blok tanah SHM No.103/1998 telah diajukan gugatan oleh saksi TB Masduki kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan telah diputus dengan Putusannya Nomor: 06/G/2015/PTUN-SRG, tanggal 1 Juni 2015 yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat sepanjang mengenai obyek sengketa 2 tidak diterima, dan menolak gugatan Penggugat sepanjang mengenai obyek sengketa 1, dan atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 194/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 14 September 2015, yang kemudian dibatalkan oleh Putusan Tata Usaha Negara dalam tingkat Kasasi dengan Nomor Putusan: 18 K/TUN/2016, tanggal 7 April 2016 yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, selanjutnya berdasarkan Putusan Peninjauankembali Mahkamah Agung RI. Nomor: 54 PK/TUN/2018, tanggal 29 Maret 2018, yang amarnya menolak permohonan Peninjauankembali dari TB.Masduki/Pemohon PK, dan yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa untuk mendapatkan status hak terhadap tanah yang diatasnya telah lama terbit Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, pengujiannya harus dilakukan di Pengadilan Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan perkara perdata yang diajukan oleh saksi TB MASDUKI sebagai Penggugat melawan Irwan Widjaja sebagai Tergugat I, H.Sunedi sebagai Tergugat II, dst, telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 57/Pdt.G/2016/PN.Srg., tanggal 21 Februari 2017, dalam amarnya telah Menolak gugatan Penggugat/saksi TB. Masduki seluruhnya, dengan pertimbangan hukum alas hak dari Tergugat 2/saksi Sunedi atas tanah sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga surat Akta Jual Beli Nomor: 287/2013 tanggal 17 Juli 2013 antara TB. Masduki dengan Sunedi tidak mempunyai kekuatan hukum, dan atas Putusan Perdata Pengadilan Negeri Serang tersebut telah berkekuatan hukum tetap, karena telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor:

Halaman 60 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63/PDT/2017/PT.BTN, tanggal 10 Agustus 2017 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 79 K/Pdt/2018, tanggal 22 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari alat bukti dan barang bukti yang diajukan Penuntut Umum tidak ada bukti Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja maupun Sertifikat Hak Milik No.103/1994 atas nama Abdurahman itu palsu atau isinya tidak benar ataupun telah dipalsu dan dalam catatan/warkah Buku Tanah yang terdapat di Kantor Badan Pertanahan Nasional pun tidak ada catatan mengenai kepalsuan atau ketidak benaran isi Sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa Replik Penuntut Umum yang menerangkan bahwa berdasarkan keterangan saksi Adang Rahmat Camat Kramatwatu yang menerangkan bahwa dalam arsip warkah AJB No.631/Kec/KRWT/1995 tanggal 21 September 1995 yang sekarang ada di Kantor Kecamatan Kramatwatu tidak lengkap dan ada kekurangannya, akan tetapi saksi Lujen dan saksi Akhsan Munawar bin Maksum dalam keterangannya menjelaskan pada waktu pembuatan jual beli tanah tersebut syarat-syaratnya telah lengkap hingga keluar AJB No.631/Ke.KRWT/1995 selanjutnya saksi Adang Rahmat Camat Kramatwatu menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui kenapa arsipnya sekarang tidak lengkap, dan saksi Adang Rahmat juga menerangkan dalam suatu jual beli tanah kalau syarat-syaratnya tidak dilengkapi tetapi AJB nya diterbitkan, maka yang bertanggung jawab adalah Kecamatan ;

Menimbang, bahwa mengenai Replik Penuntut Umum yang menyatakan bahwa pembuatan balik nama SHM. No.103 dari atas nama Abdurahman ke nama Irwan Widjaja/Terdakwa cacat prosedur, karena dalam warkahnya terdapat kejanggalan, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Ahli ENCEP MULYA NAKHROWI, SSIT, MH bin H.TABRI ENDANG SUKRANI, dalam pendapatnya menerangkan bahwa proses balik nama Sertifikat harus lengkap syarat-syaratnya, , secara procedural kalau syaratnya tidak lengkap harusnya tidak bisa diterbitkan balik nama, kalau akhirnya balik nama tersebut diterbitkan, maka balik nama tersebut **dianggap cacat prosedur bukan dikatakan palsu, karena tidak ada produk BPN yang palsu**, dan terhadap pihak yang keberatan terhadap proses balik nama Sertifikat yang cacat prosedur tersebut, silahkan mengajukan pembatalan balik nama Sertifikat tersebut ke BPN dengan mengajukan persyaratan baru, dengan demikian Replik Penuntut Umum tersebut tidak berkaitan dengan kepalsuan atau ketidak benaran isi suatu Sertifikat ;

Halaman 61 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas terbukti Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja adalah asli dan isinya benar, dan tidak dipalsu, maka sudah sepatutnya, setelah mengetahui tanah yang dibelinya dan sudah bersertifikat, kemudian diakui dan dipagar oleh pihak lain, maka Terdakwa sebagai pemilik hak atas tanah yang telah berSertifikat tersebut, melaporkan saksi Sunedi ke Polres Serang pada tahun 2012 karena telah memagar tanah miliknya yang telah bersertifikat tersebut dan atas laporan Terdakwa, saksi Sunedi telah dinyatakan bersalah dan di pidana denda sebesar Rp.500.000,0 (lima ratus ribu rupiah) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Serang No.29/Pid.Tipiring/2012, PN.Serang, tanggal 1 Agustus 2012 ; Dan pada tahun 2013 Terdakwa juga telah melaporkan saksi Sunedi ke Polres Serang, karena telah menjual tanah milik Terdakwa yang telah bersertifikat kepada saksi TB Masduki, dan atas laporan Terdakwa tersebut saksi Sunedi telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana "DENGAN MELAWAN HUKUM MENJUAL TANAH ORANG LAIN YANG SUDAH BERSERTIFIKAT UNTUK MEMPEROLEH KEUNTUNGAN UNTUK DIRINYA SENDIRI" dan saksi Sunedi dijatuhi pidana penjara selama 3 (tiga) bulan; sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 549/Pid.B/2014/PNSrg., tanggal 22 Januari 2015, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 36/PID/2016/PT.BTN, tanggal 24 April 2015, pidana penjara atas saksi Sunedi diperberat menjadi 4 (empat) bulan, dan pada tingkat Kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1482 K/Pid/2015, tanggal 28 Januari 2016, Kasasinya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila tanah terperkara tersebut memang milik saksi Sunedi, maka pada saat Terdakwa melaporkan saksi Sunedi ke Polres Serang pada tahun 2012 dan tahun 2013 tentu Penyidik/Kepolisian tidak akan melimpahkan perkaranya kepada Kejaksaan Negeri Serang, dan Kejaksaan Negeri Serang tidak akan melanjutkan melimpahkan perkaranya ke Pengadilan Negeri, namun faktanya Penyidik tetap melimpahkan perkaranya ke Kejaksaan Negeri Serang, dan Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Serang, telah menuntut saksi Sunedi telah bersalah dan agar menjatuhkan pidana penjara selama 6 (enam) bulan, begitu pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, Pengadilan Tinggi Banten dan Mahkamah Agung pung telah menyatakan saksi Sunedi bersalah dan dijatuhi pidana penjara sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan juga sesuai

Halaman 62 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang bukti Putusan baik yang diajukan oleh Penuntut Umum maupun oleh Penasehat Hukum Terdakwa ;

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Pidana atas laporan Terdakwa terhadap saksi Sunedi yang menyatakan saksi Sunedi terbukti bersalah, hal tersebut mengandung arti perbuatan Terdakwa yang melaporkan saksi Sunedi dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik No.103 1998 atas nama Irwan Widjaja merupakan perbuatan hukum yang benar dan dilindungi oleh hukum ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam Repliknya halaman 12 berpendapat “ ...adapun pembuatnya tidak dijadikan perkara pidana jawabnya dikarenakan pembuatnya sudah almarhum”, pendapat Penuntut Umum tersebut menjadi tanda Tanya bagi Majelis Hakim, Almarhum yang mana dan siapa yang dimaksud Almarhum oleh Penuntut Umum yang membuat Akta Otentik Palsu, dan Akta Otentik yang mana yang telah dipalsu Almarhum tersebut, seharusnya Penuntut Umum dengan jelas menyebut nama, sehingga tidak menimbulkan tanda Tanya dan dampak hukum, apalagi selama persidangan ini dilakukan, tidak ada satu saksi dan Ahli serta alat bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum yang menerangkan bahwa ada seseorang atau pelaku yang telah memalsu atau memasukkan data yang tidak benar ke dalam suatu Akta Otentik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian perimbangan hukum tersebut diatas, maka unsure kedua “Dengan sengaja menggunakan surat/akta otentik dalam ayat pertama, yang isinya tidak benar atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu” tidak terbukti dan tidak terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsure dalam Dakwaan Primer tidak terbukti, maka Majelis Hakim tanpa perlu mempertimbangkan unsure selebihnya dari pasal 264 ayat (2) jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana, dan menyatakan Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Dakwaan Primer tersebut, dan terhadap Terdakwa harus dibebaskan dari Dakwaan Primer tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Primer tidak terbukti, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Subsider, dimana dalam dakwaan Subsider, Terdakwa telah didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 266 ayat (2) jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsure-unsurnya sebagai berikut :

- Unsur Barang Siapa ;

Halaman 63 Putusan Nomor: 158/PII.D/2019/PN.Srg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unsur Dengan sengaja menggunakan Akta Otentik itu seolah-oleh isinya cocok dengan hal yang sebenarnya ;
- Unsur Jika penggunaan Akta Otentik itu dapat mendatangkan kerugian ;
- Unsur Melakukan beberapa perbuatan meskipun masing-masing perbuatan kejahatan atau pelanggaran yang ada hubungannya sedemikian rupa sehingga dipandang sebagai perbuatan berlanjut ;

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

#### Ad.1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa mengenai unsure barang siapa ini telah dipertimbangkan dalam Dakwaan Primer, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan hukum dalam pertimbangan hukum Subsider ini ;

#### Ad.2 Unsur dengan sengaja menggunakan Akta Otentik itu seolah-olah isinya cocok dengan hal yang sebenarnya ;

Menimbang, ketentuan ayat (2) dalam pasal 266 KUHP ini disebutkan dengan hukuman yang serupa pada ayat (1), sehingga mengandung arti merujuk kepada ayat (1) nya yaitu barang siapa menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam sesuatu Akta Otentik, dengan demikian penggunaan Akta Otentik dalam ayat (2) ini haruslah sebelumnya diketahui oleh si pengguna Akta Otentik bahwa ada pelaku yang menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam suatu Akta Otentik tersebut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Dengan Akta Otentik sebagaimana Dakwaan Penuntut Umum dalam Dakwaan Subsider ini adalah Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diperimbangkan dalam pertimbangan hukum Primer, bahwa Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja adalah asli dan isinya benar dan tidak dipalsukan ;

Menimbang, bahwa lagi pula dari alat bukti dan barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum tidak ada yang dapat membuktikan bahwa atas Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja telah ada Pelaku yang dinyatakan bersalah telah menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Serifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Widjaja tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka unsure kedua "Dengan sengaja menggunakan Akta Otentik itu seolah-

Halaman 64 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



oleh isinya cocok dengan hal yang sebenarnya” tidak terbukti dan tidak terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsure dalam Dakwaan Subsider tidak terbukti, maka Majelis Hakim tanpa perlu mempertimbangkan unsure selebihnya dari pasal 266 ayat (2) jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana, menyatakan Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Dakwaan Subsider tersebut, dan terhadap Terdakwa harus dibebaskan dari Dakwaan Subsider tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Dakwaan Subsider tidak terbukti, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Lebih Subsider, dimana dalam dakwaan Lebih Subsider, Terdakwa telah didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 263 ayat (2) jo pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsure-unsurnya sebagai berikut :

- Unsur Barang Siapa ;
- Unsur Dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan ;
- Unsur Jika penggunaan surat itu dapat mendatangkan kerugian ;
- Unsur Melakukan beberapa perbuatan meskipun masing-masing perbuatan kejahatan atau pelanggaran yang ada hubungannya sedemikian rupa sehingga dipandang sebagai perbuatan berlanjut ;

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

**Ad.1. Unsur Barang Siapa;**

Menimbang, bahwa mengenai unsure barang siapa ini telah dipertimbangkan dalam Dakwaan Primer, karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan hukum dalam pertimbangan hukum Lebih Subsider ini ;

**Ad.2 Unsur dengan sengaja menggunakan Surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah suart itu asli dan tidak dipalsukan ;**

Menimbang, bahwa yang diartikan dengan surat dalam pasal ini ialah segala surat baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik, dan lain-lainnya, dan surat yang dipalsu itu harus suatu surat: yang dapat menerbitkan suatu hak (misalnya: Ijazah, karcis tanda masuk, surat andil dll), dan dapat menerbitkan suatu perjanjian aatau dapat menerbitkan suatu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembebasan hutang, atau surat yang boleh dipergunakan sebagai suatu keterangan bagi sesuatu perbuatan atau peristiwa ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum dalam surat Dakwaannya telah mendakwa Terdakwa telah menggunakan Sertifikat Hak Milik No.103/1998 atas nama Irwan Wijaya yang menurut Penuntut Umum isinya tidak benar atau yang dipalsu untuk melaporkan saksi Sunaedi ke Polres Serang sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tahun 2012 dan pada tahun 2013 ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No.103/1998 adalah merupakan Akta Otentik, bukan termasuk pengertian surat sebagaimana yang dimaksud dalam unsure kedua pasal 263 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1) KUHP, sehingga unsure kedua ini tidak terpenuhi dan terbukti ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsure dalam pasal 263 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1) KUHP, tidak terbukti dan terpenuhi, sehingga tanpa perlu mempertimbangkan unsure selebihnya, terhadap Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Dakwaan Lebih Subsider, dan Terdakwa harus dibebaskan dari Dakwaan Lebih Subsider tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas dan juga berdasarkan keyakinan Majelis Hakim, Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana sebagaimana dalam Dakwaan Penuntut Umum sebagaimana dalam Dakwaan Primer, Subsider dan Lebih Subsider, dan terhadap Terdakwa harus dibebaskan dari Dakwaan Primer, Subsider dan Lebih Subsider tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana sebagaimana Dakwaan Primer, Subsider dan Lebih Subsider dari Penuntut Umum, maka berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1983, maka Hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya harus dipulihkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penuntut Umum sebagaimana tersebut dalam tuntutananya, namun sebaliknya sependapat dengan nota pembelaan dari Penasehat Hukum Terdakwa ;

Menimbang, bahwa mengenai status barang bukti dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena barang bukti yang diajukan berupa foto copy, maka harus ditetapkan tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak terbukti melakukan Tindak Pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum yang didakwakan

Halaman 66 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepadanya dan terhadap Terdakwa dibebaskan dari Dakwaan Penuntut Umum, maka biaya perkara dalam perkara ini dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan ketentuan pasal, 264 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1) KUHP, Pasal 266 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1), dan pasal 263 ayat (2) Jo pasal 64 ayat (1) KUHP dan Undang Undang 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta ketentuan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa IRWAN WIDJAJA BIN NGKOEI tersebut diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana sebagaimana dalam Dakwaan Primer, Subsider dan Lebih Subsider;
2. Membebaskan Terdakwa IRWAN WIDJAJA BIN NGKOEI oleh karena itu dari semua Dakwaan Penuntut Umum tersebut ;
3. Memulihkan Hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Kepemilikan No.593.2/209/DS-28/VII/2013 tanggal 16 Juli 2013 yang dilegalisir Kepala Desa Lebakwana M. Dahlan ;
  - 2) 1 (satu) lembar Surat Keterangan No.592.2/83/DS-28/I/2015, tanggal 30 Januari 2015 yang dilegalisir Kepala Desa Lebakwana M. Dahlan;
  - 3) 1 (satu) lembar Scenan yang dilegalisir dari BPN Kabupaten Serang No.122/200.3-36.04/II/2014 tanggal 10 Februari 2014, perihal Permohonan Sertifikat an. TB. Masduki ;
  - 4) 1 (satu) lembar Surat dari BPN Kabupaten Serang No. 122/200.3-36.04/II/2014, tanggal 10 Februari 2014, perihal Undangan kepada TB.Masduki ;
  - 5) 1 (satu) bundel AJB No.287/2013 tanggal 17 Juli 2013 an. TB.Masduki;
  - 6) 1 (satu) lembar foto copy Letter C Desa Lebakwana an. Dulhalim Radji Maris No.120;
  - 7) 1 (satu) lembar foto copi SPPT tahun 2016 an. Dulhakim Radji B Maris;
  - 8) 1 (satu) lembar scenan SPPT tahun 2015 an. Irwan Wijaya;
  - 9) 1 (satu) lembar foto copi daftar keterangan objek pajak PBB 057675 an. Dulhalim;

Halaman 67 Putusan Nomor: 158/PII.D.B/2019/PN.Srg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) 1 (satu) bundel foto copi buku DHJP Ds. Lebakwana tahun 2018;
- 11) 1 (satu) lembar foto copi scenan SPPT an. Irwan Widjaja ;
- 12) 1 (satu) bundel foto copi AJB No,631/KEC.KRWT/1995 an. Irwan Widjaja;
- 13) 1 (satu) lembar foto copi Surat Permohonan dari Irwan Widjaja kepada Kepala kantor BPN Serang ;
- 14) 1 (satu) lembar foto copi Surat Pernyataan bersama antara Abdurahman dengan Irwan Widjaja ;
- 15) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Calon Penerima Hak an. Irwan Widjaja;
- 16) 1 (satu) lembar foto copi blangko kosong Surat Pernyataan Tanah yang telah dipunyai pemohon ;
- 17) 1 (satu) bekas foto copi putusan Tipiring No.29/Pid.Tipiring/2012/PN Srg, an. Terdakwa Sunaedi ;
- 18) 1 (satu) bundel foto copi Putusan No.549/Pid.B/2014/PN.Srg, tanggal 22 Januari 2015 an Terdakwa Sunaedi;
- 19) 1 (satu) bundel foto copi SHM No.6 tahun 1977 an. Abdurahman;
- 20) 1 (satu) lembar foto copi Permohonan Sertifikat ke-2 an. Abdurahman tertanggal 21 Oktober 1992 ;
- 21) 2 (dua) lembar foto copi gambar situasi No.9636/1994, tanggal 27 September 1994 yang dibuat oleh Tono Hartono;
- 22) 1 (satu) lembar foto copi Surat Pengajuan Permohonan kepada Ka. Kantor BPN Kabupaten Serang an. Irwan Widjaja;
- 23) 2 (dua) lembar foto copi AJB No.63/KEC.KRWT/1995 an. Irwan Widjaja;
- 24) 1 (satu) lembar foto copi lampiran 13 an. Irwan Widjaja;
- 25) 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan bersama antara Abdurahman dengan Irwan Widjaja;
- 26) 1 (satu) lembar foto copi surat pernyataan calon penerima hak an. Irwan Widjaja;
- 27) 1 (satu) lembar foto copi surat pernyataan tanah yang dipunyai Pemohon ;
- 28) 2 (dua) lembar foto copi AJB No.631/KEC.KRWT/1995 an. Irwan Widjaja;
- 29) 1 (satu) bundel foto copi SHM No.103/1994 an. Abdurahman;
- 30) 1 (satu) bundel foto copi surat keterangan tidak dalam sengketa tanggal 25 Agustus 1995;

Halaman 68 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31) 1 (satu) lembar foto copi KTP an. Abdurahman tanggal 1 Februari 1993;

**Tetap terlampir dalam berkas;**

5. Membebankan biaya kepada Negara sebesar N i h i l ;

Demikianlah di putusan dalam Rapat Permusyawarahan Majelis Hakim pada hari **SELASA**, tanggal **20 AGUSTUS 2019** oleh kami **Ny. SYAKILAH , SH** selaku Hakim Ketua Majelis, **EMANUEL ARI BUDIHARJO, SH.** dan **DIAH TRI LESTARI, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan didepan sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA, TANGGAL 27 AGUSTUS 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **YENNITA, SH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang, dan dengan dihadiri pula oleh **DIRJA,SH.**, selaku Jaksa Penuntut Umum, Para Penasehat Hukum Terdakwa serta Terdakwa sendiri ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

**EMANUEL ARI BUDIHARJO, SH**

**SYAKILAH, SH, MH**

**DIAH TRI LESTARI, SH**

PANITERA PENGGANTI

**YENNITA, SH**

Halaman 69 Putusan Nomor: 158/PII.B/2019/PN.Srg.

#### Disclaimer

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