



**PUTUSAN**

**Nomor : 228/Pid.B/2015/PN.Dps.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat pertama, yang diperiksa dengan acara pemeriksaan pidana Biasa dilangsungkan di dalam persidangan yang telah disediakan untuk itu telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara

Terdakwa : -----

Nama lengkap : I TANGKI Als I WAYAN FANGKI Als I WAYAN TANGKI  
Tempat lahir : Jimbaran ;  
Umur/tanggal lahir : 73 tahun / 07 Januari 1942 ;  
Jenis kelamin : laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jalan Rtz Cariton Br.Pantai Sari Desa Jimbaran Kec.Kuta Selatan Kab. Badung  
Agama : Hindu ;  
Pekerjaan : Petani  
Pendidikan : SR Klas IV ;

Terdakwa dalam perkara ini tidak dilakukan penahanan ;

Terdakwa dalam persidangan didampingi oleh Pengacara / Penasehat Hukum yang bernama Ir.H.Achmad Wahyudi,SH.MH, Mohammad Amrullah.SH.MH, I Ketut Madra, SH. I Wayan Sumardika, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Bali Privacy , alamat Perum Griya Hero Pering, Jl. Segara Wilis,Br.Patolan Ds.Pering Blahbatuh Gianyar , berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Maret 2015,Reg.No.485/Daf/2015;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan terdakwa ;

Setelah memeriksa dan memperhatikan barang bukti dipersidangan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar dan memperhatikan tuntutan/Requisitoir dari Jaksa Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;-----

1. Menyatakan Terdakwa I TANGKI alias I WAYAN FANGKI alias I WAYAN TANGKI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "*dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, menjual, menukarkan atau menjadikan sebagai tanggungan hutang, suatu hak atas tanah Negara atau tanah partikelier ataupun sesuatu gedung, bangunan, tanaman atau persemaian di atas tanah hak milik, yang diketahuinya bahwa orang lain mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas benda-benda tersebut*", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 (1) KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I TANGKI alias I WAYAN FANGKI alias I WAYAN TANGKI dengan pidana penjara selama
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 313 luas 10.150 M2 atas nama PT. CITRA TAMA SELARAS.
  - b. Akta Pernyataan nomor. 24 tanggal 10 Agustus 1993
  - c. Akta Pelepasan Hak Aatas Tanah nomor. 25 tanggal 10 Agustus 1993.
  - d. Akta Perjanjian Pengosongan nomor. 27 tanggal 10 Agustus 1993
  - e. Kwitansi pembayaran lunas pembelian tanah senilai Rp. 101.500.000.- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah ) tanggal 10 Agustus 1993.
  - f. Kwitansi ganti rugi pengosongan tanah senilai Rp. 50.750.000.- (lima puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 10 Agustus 1993.
  - g. Dikembalikan kepada Saksi BAMBANG WINARSONO, SH.
  - h. Copy Buku tanah Hak Milik No. 512 luas 10.150 M2 atas nama pemegang hak I TANGKI.
  - i. Copy Gambar situasi nomor 7947 / 1987 tanggal 6 Oktober 1987.

Terlampir dalam Berkas Perkara.

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

Hal 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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)



Setelah mendengar pembelaan dari Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Menyatakan perkara pidana nomor Reg 228/Pid.B/2015/PN.Dps, dengan terdakwa I TANGKI als I WAYAN FANGKI als I WAYAN TANGKI adalah telah hapus / gugur hak menuntutnya karena Daluwarsa (verjaring) ;
2. Melepaskan terdakwa I TANGKI als I WAYAN FANGKI als I WAYAN TANGKI oleh karena itu dari segala dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum ;
3. Menyatakan terdakwa I TANGKI als I WAYAN FANGKI als I WAYAN TANGKI tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan dan dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum melanggar Pasal 385 ayat (1) KUHP ;
4. Membebaskan terdakwa I TANGKI als I WAYAN FANGKI als I WAYAN TANGKI oleh karena itu dari segala dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum (vrijspraak) ;
5. Memulihkan hak-hak terdakwa I TANGKI als I WAYAN FANGKI als I WAYAN TANGKI dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya ;
6. Menetapkan barang bukti dalam perkara ini supaya dikembalikan seutuhnya kepada yang berhak ;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Negara ;

Menimbang, bahwa telah membaca Replik Penuntut Umum maupun Duplik Penasehat Hukum terdakwa ;

Menimbang, bahwa terdakwa dihadapkan kepersidangan oleh Jaksa Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut :

----- Bahwa Terdakwa I TANGKI als. I WAYAN FANGKI als. I WAYAN TANGKI, pada hari Selasa tanggal 4 Juli 1995 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam bulan Juli tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima atau setidaknya-tidaknya pada tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima, bertempat di Kantor Notaris Benjamin Adnyana Oka, SH, Jln. Thamrin 27-37 Blok C Denpasar atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, *dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, menjual, menukarkan atau menjadikan sebagai tanggungan hutang, suatu hak atas tanah Negara atau tanah partikelier ataupun sesuatu gedung, bangunan, tanaman atau persemaian di atas tanah hak milik, yang diketahuinya bahwa orang lain mempunyai hak atau turut mempunyai*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*hak atas benda-benda tersebut, yang ia terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut :*

- Bahwa pada awalnya Terdakwa memiliki sebidang tanah seluas 10.150 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Jimbaran Kecamatan Kuta Kabupaten Badung sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 512/Desa Jimbaran seluas 10.150 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor : 7947/1987 terdaftar dalam sertifikat pada tanggal 10-9-1987 atas nama Pemegang Hak : I TANGKI yaitu sebagai berikut :  
Utara : Laut  
Selatan : Tanah milik (I Wayan Sunu)  
Barat : Tanah milik (sisu)  
Timur : Sungai (Tukad Bene)
- Bahwa pada hari Selasa tanggal 10 Agustus 1993, Terdakwa melepaskan hak milik atas tanah tersebut kepada PT. Citratama Selaras dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.101.500.000,- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah) yang mana nilai ganti rugi tersebut telah terdakwa terima penuh sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 25 Tanggal 10 Agustus 1993 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris T. Francisca Teresa N, SH. yang beralamat di Jl. Patimura No.7 Denpasar;
- Bahwa oleh pihak PT. Citratama Selaras, sebidang tanah tersebut selanjutnya dimohonkan perubahan bukti hak kepemilikan dari I Tangki menjadi hak milik PT. Citratama Selaras kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung, yang kemudian terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 313 Desa Jimbaran seluas 10.150 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 7947/1987 terdaftar dalam sertifikat tanggal 17 Maret 1994 atas nama Pemegang Hak : PT. CITRATAMA SELARAS yaitu sebagai berikut :  
Utara : Laut  
Selatan : Tanah milik  
Barat : Tanah milik  
Timur : Sungai (Tukad Bene)
- Bahwa terdakwa pada hari Selasa tanggal 4 Juli 1995 bertempat di Kantor Notaris Benjamin Adnyana Oka, SH, Jln. Thamrin 27-37 Blok C Denpasar, tanpa sepengetahuan dan seijin dari pihak PT. Citratama Selaras, Terdakwa menjual sebagian tanah milik PT. Citratama Selaras sesuai Sertifikat Hak Guna

Hal 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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

Bangunan No. 313/Desa Jimbaran atas nama pemilik PT. Citratama Selaras tersebut yaitu seluas 7000 m2 (tujuh ribu meter persegi) kepada Saksi Linda Rahmawati seharga Rp. 490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) yang pada Akta Perjanjian Jual Beli No. 37 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Pengganti I Nyoman Alit Puspadma tercatat seharga Rp. 221.500.000,- (dua ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan terhadap pembayaran atas penjualan tanah tersebut terdakwa telah terima secara penuh;

- Bahwa selanjutnya diatas sebagian tanah yaitu seluas 7000 m2 dari luas seluruhnya 10.150 M2 milik dari PT. Citratama Selaras sesuai Sertifikat HGB Nomor 313/Desa Jimbaran, yang terdakwa jual lagi kepada Saksi Linda Rahmawati tanpa sepengetahuan dan seijin dari pihak PT. Citratama Selaras tersebut, terdakwa atas biaya Saksi Linda Rahmawati membangun tembok pembatas dan mendirikan rumah model joglo yang terbuat dari kayu;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 (1) KUHP.

Menimbang, bahwa atas surat dakwaan tersebut, Penasehat Hukum terdakwa mengajukan Eksepsi dan oleh Majelis Hakim telah menjatuhkan *Putusan Sela tanggal 14 April 2015* yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Terdakwa / Penasihat Hukum Terdakwa untuk seluruhnya ;
2. Melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor; 228/Pid.B/2015/PN.Dps. atas nama Terdakwa I TANGKI als I WAYAN FANGKI als I WAYAN TANGKI ;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan saksi-saksi yang didengar keteranganya dibawah sumpah, yaitu : BAMBANG WINARSONO,SH, I MADE DELUT,I NYOMAN ALIT PUSPADMA, SH.M.Kn, I KETUT SUBURJO, SH.MH, Drs. I MADE TARIP WIDARTA,Msi, I NYOMAN SUKIRTA, SH,I WAYAN KOLI, I NYOMAN REPUN, I KETUT JWA WIKRAMA, LINDA RAHMAWATI, ANAM SUJALMO, SH,yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi BAMBANG WINARSONO, SH., dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - o Bahwa saksi bekerja di PT. Citratama Selaras, sejak tahun 1994 di bagian Hukum, dan saksi bertugas sehari-hari mengurus segala





macam aspek hukum dari PT. Citratama Selaras termasuk mengurus sengketa, masalah tugas hukum yang lain;

- Bahwa pada tanggal 10 Agustus 1993, PT. Citratama Selaras telah membeli sebidang tanah milik terdakwa I Wayan Tangki sesuai SHM Nomor 512 yang terletak di Desa Jimbaran Kec. Kuta Kab, Badung dengan luas adalah 10.150 m<sup>2</sup> di uraikan dalam gambar situasi tanggal 10 September 1987 dengan nomor. 7247/1987 terdaftar dalam sertifikat pada tanggal 10 September 1987 atas nama I TANGKI dengan batas-batas :
  - Utara : Laut;
  - Selatan : tanah milik I Ngawit;
  - Barat : tanah milik PT. Citratama Selaras;
  - Timur : sungai;
- Bahwa sesuai data yang saksi lihat di perusahaan, proses peralihan hak tersebut di laksanakan di Kantor Notaris T. FRANCISCA TERESA N, SH. yang beralamat di Jln. Patimura no. 7 Denpasar Bali.
- Bahwa terhadap jual beli tanah SHM No. 512 milik terdakwa tersebut, terdakwa telah menerima pembayaran dari PT. Citratama Selaras sebesar Rp. 101.500.000,- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah) dan sudah di buat kan kwitansi pembayarannya yang di buat pada tanggal 10 Agustus 1993 di tempel materai dan di bubuhi cap jempol oleh terdakwa, selain itu terdakwa juga sudah menerima uang ganti rugi untuk pengosongan dari PT. Citratama Selaras sebesar Rp. 50.750.000,- (lima puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) yang sudah di buat kan kwitansinya tertanggal 10 Agustus 1993.
- Bahwa kemudian PT. Citratama Selaras melakukan permohonan balik nama atas SHM No. 512 atas nama I Tangki melalui kantor BPN (Badan pertanahan Nasional) Kabupaten Badung menjadi SHGB No. 313 atas nama PT. Citratama Selaras tertanggal 17 Maret 1994 dengan luas adalah 10.150 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) di uraikan dalam gambar situasi tanggal 10 September 1987 nomor 794711987 dengan batas-batas :
  - Utara : Laut;
  - Selatan : tanah milik I Ngawit;
  - Barat : tanah milik PT. Citratama Selaras;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Sungai;
- o Bahwa diatas tanah tersebut oleh PT. Citratama Selaras diperuntukkan untuk akomodasi wisata dan sarana penunjangnya akan tetapi saat ini belum dilakukan karena pembangunannya bertahap, akan tetapi dalam pelaksanaanya seluruh areal tanah asset dari PT. Citratama Selaras selalu di lakukan pengawasan, penjagaan dan pemagaran secara global dengan menggunakan pagar kawat berduri seluas sekitar 180 HA (seratus delapan puluh hektar).
- o Bahwa pada tahun 2005/2006 ada laporan dari pengawas lapangan (Anam Sujalmo) yang mengatakan bahwa didalam areal tanah SHGB No. 313 tersebut ada kegiatan pemagaran dari kayu dan pembangunan rumah kayu model joglo oleh terdakwa;
- o Bahwa terhadap kegiatan terdakwa tersebut telah beberapa kali ditegur bahkan pernah melalui aparat desa, namun tidak pernah diindahkan oleh terdakwa dan belakangan terdakwa kembali melakukan pemagaran terhadap sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan 313 milik PT. Citratama Selaras permanen diatas tanah tersebut dan menempatkan barang-barang antara lain perabotan rumah tangga;
- o Bahwa pada saat pertemuan di Balai Desa pada sekitar awal bulan Agustus 2009, yang dihadiri oleh pejabat kelurahan yaitu bapak I MADE TARIB WIDARTA, terdakwa yang mengajak Linda Rahmawati dan para pejabat desa terkait antara lain Bendesa adat serta beberapa Klian;
- o Bahwa dalam pertemuan tersebut di jelaskan oleh Linda Rahmawati bahwa dialah yang telah membeli tanah milik dari terdakwa dan juga Linda Rahmawatilah yang menyuruh terdakwa untuk meletakkan barang-barangnya diatas tanah tersebut serta merakitnya dan saat itu telah berupa bangunan rumah joglo dari kayu. Dan kemudian setelah mendengarkan dan melihat bukti-bukti yang ada maka aparat desa sepakat menyarankan agar terdakwa menyadari bahwa tanah yang saat itu diudukinya dan masih di klaim sebagai tanah milik nya adalah lokasi yang sama dimana dahulu pernah di jual kepda PT. Citratama Selaras dan menyarankan agar terdakwa bisa menyelesaikan permasalahan ini dengan baik, dalam pertemuan

Hal 7 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps



tersebut terdakwa mengaku telah menjual tanah tersebut kepada Linda Rahmawati;

- Bahwa tanah milik PT. CTS sesuai SHGB Nomor : 313 tersebut, pada tahun 2011 telah dialihkan kepada PT. Jimbaran Hijau;
- Bahwa pihak PT. CTS memberikan terdakwa tanah seluas 2 are untuk pembangunan pura, yang selanjutnya terus diperluas sampai dengan lebih kurang 7 are;
- Bahwa selain untuk pembangunan pura tersebut, terdakwa juga diberi tanah pengganti seluas 2 are yang lokasinya berada diluar tanah SHGB Nomor 313 tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti berupa AKTA PERNYATAAN nomor. 24 tanggal 10 Agustus 1993. AKTA PELEPASAN HAK nomor. 25 tanggal 10 Agustus 1993 dan AKTA PERJANJIAAN PENGOSONGAN nomor. 27 tanggal 10 Agustus 1993 serta SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN no. 313 atas nama PT. CITRA TAMA SELARAS Tertanggal 17 Maret 1994 dengan luas adalah 10.150 m2 (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi ) di uraikan dalam gambar situasi tanggal 10 September 1987 nomor. 7947/1987.

2. Saksi **I MADE DELUT.** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT. Citratama Selaras sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang di bagian Security (keamanan) dan saksi bertugas sehari-hari saksi adalah mengawasi asset-asset dari PT. Citratama Selaras khususnya asset yang berupa tanah di daerah Jimbaran. pengawasan tersebut meliputi pengawasan terhadap aktifitas perusahaan di lapangan antara lain aktifitas pemagaran, pengawasan terhadap batas-batas tanah/patok-patok, dan juga mengawasi aktifitas masyarakat yang masih melakukan segala bentuk kegiatan pribadi di atas tanah milik dari PT. Citratama Selaras;
- Bahwa PT. Citratama Selaras pernah membeli tanah milik tersangka yang terletak di Jimbaran yang luasnya 10.150 M2;
- Bahwa saksi mengetahui ada kegiatan yang telah dilakukan oleh terdakwa setelah tanah tersebut dijual kepada pihak PT. CTS (Citratama Selaras) antara lain adalah pada sekitar tahun 2005,





terdakwa melakukan perbaikan Pura Batu Mejan tanpa ijin dari PT. Citratama Selaras, mengeraskan jalan masuk ke Pura batu mejan, pada sekitar tahun 2006, Terdakwa melakukan kegiatan yaitu melebarkan Area/wilayah pura Batu mejan tanpa ijin dari PT. Citratama Selaras dengan cara menghancurkan batu karang yang ada di areal Pura dan kemudian membuat pagar dengan kayu, pada sekitar tahun 2007, Terdakwa melakukan kegiatan yaitu menumpuk bahan-bahan berupa antara lain Batu-batu karang, Pasir, Lime Stone (batu kapur halus) dimana kegiatan penumpukan ini di tujukan untuk persiapan membangun pagar secara permanent. Kemudian pada sekitar awal tahun 2008, terdakwa melakukan kegiatan yaitu membuat pagar tembok dari bahan-bahan bangunan yang sebelumnya sudah di tumpuk di areal tersebut, tembok ini di buat untuk menggantikan pagar Pura yang sebelumnya terbuat dari kayu dan selain itu pembuatan tembok ini justru semakin memperlebar area Pura dari yang sebelumnya di pagari dengan Kayu dan pada sekitar awal tahun 2008, terdakwa menghentikan kegiatan pembuatan pagar tembok dari batu karang karena mendapatkan teguran dari Petugas PT. Citratama Selaras, akan tetapi kemudian terdakwa kembali melakukan kegiatan yaitu melanjutkan kembali pembuatan pagar tembok pura Batu mejan tanpa ijin dari PT. Citratama Selaras dan pada akhirnya pada sekitar pertengahan tahun 2008, terdakwa setelah selesai membangun pagar kemudian membangun rumah yang bertipe Joglo dan terbuat dari kayu.

- Bahwa terdakwa tidak ada memiliki tanah lain selain tanah yang dijual kepada PT. Citratama Selaras seluas 10.150 M2;
- Bahwa terdakwa pernah menjual lagi tanah yang telah dibeli oleh PT. Citratama Selaras kepada Ibu Linda seluas kurang lebih 7 are;
- Bahwa pura dan rumah joglo tersebut dibangun oleh terdakwa setelah tanah dibeli oleh PT. Citratama Selaras;

3. Saksi **I NYOMAN ALIT PUSPADMA, SH, M.Kn**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal terdakwa dan juga LINDA RAHMAWATI akan tetapi tidak ada hubungan keluarga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa dan ibu LINDA RAHMAWATI pernah menemui saksi sehubungan dengan tugas dan kewenangan saksi selaku Notaris, dan mereka berdua datang menemui saksi pada hari Selasa tanggal 4 Juli 1995 bertempat di Kantor Notaris Benjamin Adnjana Oka, SH yang bertempat di Jl. Thamrin 27-37 Blok C No. 6 Denpasar Bali. Dan pada saat itu saksi bekerja di Kantor Notaris tersebut dan saksi pada saat itu sebagai Notaris Pengganti dari Notaris Benjamin Adnjana Oka SH yang sedang melaksanakan cuti.
- Bahwa yang menjadi maksud dan keinginan terdakwa dan Linda Rahmawati datang menemui saksi pada saat itu untuk membuat perjanjian jual beli tanah adat yang belum bersertifikat dari terdakwa seluas 7000 m2 yang terletak di kelurahan Jimbaran Kec. Kuta Kab. Badung, yang menurut terdakwa tanah tersebut adalah miliknya sendiri berdasarkan SPPT PBB. Nomor. 51.03.005.015.000.0911.1/95-01 berikut didukung dengan Surat Pernyataan tertanggal 12 Juni 1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa diketahui oleh Lurah Jimbaran dan Camat Kuta yang menyatakan bahwa tanah SPPT tersebut di atas merupakan milik Terdakwa I WAYAN TANGKI tidak berada dalam sengketa, tidak tersangkut suatu perkara serta tidak disita dan tanah tersebut belum pernah di daftarkan pada kantor BPN kab. Badung dan belum mempunyai sertifikat. Dan surat keterangan kepala desa tertanggal 12 Juni 1995 nomor. 593.2/69/Pem, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Jimbaran dan diketahui oleh camat Kuta, serta surat permohonan Konversi menjadi Hak Milik tertanggal 12 Juni 1995 yang dibuat oleh I WAYAN TANGKI ditujukan kepada kepala BPN Kab. Badung yang isinya mohon tanah tersebut agar dikonversi menjadi hak milik;
- Bahwa setelah semua dokumen tersebut saksi terima, kemudian sesuai dengan keinginan Ibu Linda dan terdakwa, saksi membuatkan sebuah Akte Perjanjian yaitu Akte Perjanjian Nomor 37 tanggal 4 Juli 1995 dan Akta Surat Kuasa Nomor 38 tanggal 4 Juli 1995;
- Bahwa dalam Akte Perjanjian Nomor 37 tanggal 4 Juli 1995 yang menjadi penjual adalah terdakwa I WAYAN TANGKI dan yang menjadi Pembeli adalah LINDA RAHMAWATI ABIDIN.

Hal 10 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps



- Bahwa pada saat terdakwa menghadap kepada saksi, terdakwa tidak ada menunjukkan bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat, karena menurut keterangan terdakwa mendapatkan warisan turun temurun, akan tetapi terdakwa tidak bisa menunjukkan bukti pemilikan/sertifikat dan menyatakan bahwa sertifikatnya masih dimohonkan kepada pihak yang berwenang dengan menunjukkan permohonan konversi;
- Bahwa kesepakatan harga jual beli tanah antara terdakwa dengan Linda sesuai Akta perjanjian adalah sebesar Rp. 221.500.000 (dua ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan dari jumlah tersebut sebagiannya yaitu sebesar Rp. 31.231.500.- (tiga puluh satu juta dua ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah) telah dibayarkan oleh Linda Rahmawati kepada terdakwa sebelum penandatanganan Akta Perjanjian ini sehingga akta perjanjian ini oleh kedua belah pihak dinyatakan berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) yang syah. Sedangkan sisa kekurangannya akan dilakukan seketika pada saat sertifikat atas nama pihak pertama/pihak penjual/I WAYAN TANGKI telah terbit dan akta jual belinya ditanda-tangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa saksi membenarkan Copy Akta Perjanjian No. 37 tanggal 4 Juli 1995 yang ditunjukkan dipersidangan serta membenarkan pula gambar denah tanah yang dijualbelikan oleh terdakwa kepada Linda yang dibuat dan ditandatangani oleh terdakwa dan Linda Rahmawati;

4. Saksi I **KETUT SUBURJO, SH, MH.**, , dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bertugas di kantor BPN Kabupaten Badung menjabat sebagai Kepala Seksi sengketa konflik dan perkara Adapun tugas dan tanggung jawab selaku adalah membantu kepala dalam hal Menangani Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan di Kab. Badung;
- Bahwa Sertifikat tanah adalah suatu Dokumen Tanda bukti yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan yang menunjukan suatu Tanda Bukti Hak atas suata bidang tanah, artinya pihak mana yang memnunyai sertifikat dialah yang befiak atas bidana tanah tersebut sebelum di buktikan sebaliknya di Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Dan dokumen yang disebut sertifikat tanah



dapat berbentuk Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Pakai dan lain-lain;

- Bahwa pada sekitar tahun 2009, saksi pernah melakukan pemeriksaan laporan saat permohonan sertifikat atas nama I Wayan Tangki dengan batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh terdakwa dalam lampiran surat perjanjian jual beli yaitu :
  - Utara : Laut;
  - Timur : Sungai;
  - Barat : Tanah Milik SHGB No. 313;
  - Selatan : Tanah Milik Ngawit;
- Bahwa terhadap permohonan sertifikat yang diajukan oleh I Wayan Tangki tersebut tidak dapat dipenuhi, karena tanah yang ditunjuk persis berada di tanah sesuai SHGB Nomor 313 atas nama PT. Citratama Selaras seluas 10.150 M2;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak tahu terhadap obyek yang dimohonkan sertifikat oleh terdakwa ada permasalahan hukum;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di kantor BPN Kabupaten Badung, Sertifikat HGB Nomor 313 adalah berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 512 atas nama I Tangki tahun 1987 atas dasar pelepasan hak dari I Tangki kepada PT. Citratama Selaras;
- Bahwa Sertifikat HGB Nomor 313 tersebut saat ini sudah beralih nama dari PT. Citratama Selaras ke PT. Jimbaran Hijaudengan batas-batas adalah sesuai dengan gambar situasi nomor. 7947/1987 tanggal 10 September 1987 diketahui bahwa batas-batasnya adalah sebelah utara adalah Laut sebelah selatan adalah tanah milik, sebelah barat adalah tanah milik dan sebelah timur adalah muara sungai;
- Bahwa hak milik nomor 512 tanggal 10 September 1987 atas nama I TANGKI adalah asal mulanya pada tahun 1964 pemerintah meredistribusi dari I CETEG yaitu Pipil 667 Persil 3 Kelas VII Seluas 7,275 HA kepada 8 (delapan) orang yang salah satunya adalah I Tangki, atas dasar Retribusi dari pemerintah;
- Bahwa sesuai data redis yang ada di kantor BPN Badung, asal redis tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 512 tersebut seluas 2.300 M2 yang diberikan kepada I Tangki seluas 10.150 M2 dan sisanya 10.150 M2 kepada I Ngawit, selanjutnya I TANGKI bidang tanah seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.150 M2 dimohonkan sertifikat terhadap berdasarkan Pipil 667 Persil 3 Kelas VII 10.150 M2 dan kemudian berdasarkan surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Bali tanggal 20 Pebruari 1964 No. A.8/18/A/Agr/Bd terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 512 Desa Jimbaran atas nama I TANGKI;

- Bahwa tidak ada tanah atas nama I Tangki yang letaknya berbatasan dengan tanah sesuai SHGB Nomor 313 atas nama PT. Citratama Selaras;
- Bahwa saksi membenarkan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 313 Desa/Kalurahan. Jimbaran kec. Kuta Kab. Badung sertifikat tanggal 17 Maret 1994 Dari dokumen sertifikat tersebut dapat di ketahui bahwa luas tanahnya adalah seluas 10.150 m2 yang ditunukkan dipersidangan;

5. Saksi **Drs. I MADE TARIP WIDARTA, Msi**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa PT. Citratama Selaras bergerak di bidang Investasi pembangunan hotel, tempat wisata dan lain-lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT. Citratama Selaras memang mempunyai banyak asset yang berupa tanah di wilayah Jimbaran yang jumlah adalah sekitar 200 Ha (dua ratus hektar) yang kesemuanya asset tersebut di dapatkan dengan cara membeli dari masyarakat sekitar daerah Jimbaran yang salah satu asset berupa tanah tersebut di beli dari terdakwa I Wayan Tangki;
- Bahwa PT. Citratama Selaras pernah membeli bidang tanah milik terdakwa seluas 10.150 m2, akan tetapi untuk nomor sertifikat yang dimiliki oleh terdakwa saksi kurang paham;
- Bahwa Terdakwa memiliki tanah yang ditempati yang ada puranya;
- Bahwa pada kantor Lurah Jimbaran, Terdakwa tidak ada bukti memiliki tanah lain selain tanah yang telah dijual kepada PT. Citratama Selaras;
- Bahwa pada bulan Juli tahun 2009, saksi pernah mengadakan pertemuan di Balai Desa yang juga dihadiri oleh Bendesa Adat, Kelian Banjar dengan tujuan adalah menyelesaikan permasalahan antara terdakwa berikut Ibu Linda Rahmawati dengan PT. Citratama Selaras, yaitu Linda Rahmawati mengaku membeli tanah yang telah di pagar

Hal 13 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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)





oleh terdakwa dan ternyata Linda Rahmawati maupun terdakwa tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan terkait tanah yang diakuinya tersebut dan Linda Rahmawati hanya bisa menunjukkan bukti kwitansi atas pembelian tanah dari terdakwa, sedangkan PT. Citratama Selaras bisa menunjukkan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat SK Redis mengenai pemilikan tanah oleh terdakwa;
  - Bahwa batas-batas tanah yang masuk areal tanah milik PT. Citratama Selaras yang dibangun tembok terdakwa adalah :
    - Utara : Laut;
    - Selatan : tanah milik;
    - Barat : tanah milik PT. Citratama Selaras;
    - Timur : sungai;
  - Bahwa saksi membenarkan keterangan saksi di BAP point 13 yang menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh Linda Rahmawati dari terdakwa adalah tanah yang sudah bersertifikat milik PT. Citratama Selaras;
  - Bahwa tanah milik terdakwa yang sekarang adalah tanah yang ada diatas pura dan rumah yang ditempati oleh terdakwa saja;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 313/Desa Jimbaran tanggal 17 Maret 1994 atas nama PT. Citratama Selaras dan bukti-bukti Kwitansi penerimaan uang dari Linda Rahmawati yang ada tanda tangan dan cap jempol terdakwa;
6. Saksi **I NYOMAN SUKIRTA, SH**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah menjadi Lurah Jimbaran sejak tahun 1955 s/d 1999;
  - Bahwa pada saat saksi menjadi pelayan masyarakat / Lurah Jimbaran saksi ada menandatangani surat pernyataan yang dibuat oleh terdakwa tertanggal 30 Januari 1996, yang menerangkan mempunyai tanah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah benar terdakwa mempunyai tanah sebagaimana surat pernyataan tersebut, karena saksi tidak pernah turun ke lokasi tanah tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar terdakwa menjual tanah ke Ibu Linda;
- Bahwa terdakwa tidak mempunyai bukti-bukti lain atas pemilikan tanah yang dijual ke Ibu Linda selain surat pernyataan dari terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah mana yang dijual oleh terdakwa ke Ibu Linda;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak atas tanah yang dijual oleh terdakwa ke Ibu Linda;
- Bahwa sesuai laporan dari Kepala Lingkungan Pantai Sari, benar ada patok di lokasi tanah yang dijual kepada Ibu Linda oleh terdakwa;

7. Saksi I **WAYAN KOLI**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah disuruh Ibu Linda untuk membuat pagar tembok yang berhimpitan dengan Pura Batu Mejan yang dimiliki oleh terdakwa;
- Bahwa saksi bekerja lebih kurang 60 orang dan digaji oleh Ibu Linda;
- Bahwa batas-batas tembok yang saksi bangun tersebut adalah :  
Utara : Laut  
Timur : Sungai  
Selatan : tanah milik Ngawit/Rampit  
Barat : tanah milik PT. Citratama Selaras
- Bahwa pada saat membangun tembok tersebut, tidak pernah dihalangi oleh pihak PT. Citratama Selaras;
- Bahwa sekarang ini adalah tembok pembatas bagian selatan dan bagian barat yang dibongkar dan saksi tidak tahu siapa yang membongkar;

8. Saksi I **NYOMAN REPUN**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah disuruh oleh ibu LINDA menjaga barang barang material milik ibu LINDA seperti semen, besi dan lain-lain yang ada disana dalam pelaksanaan pembuatan tembok pembatas tanah sebelah barat dan dilanjutkan tembok keliling agar tanah tidak hilang.
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah milik terdakwa I WAYAN TANGKI yang ada di sekitar Pura Batu Mejan antara lain : sebelah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utara laut, timur sungai/tukad, sebelah selatan tembok dan barat tanah milik PT. CTS;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut dan seluas 70 are sudah dijual kepada Ibu LINDA dan sebagian lagi menjadi lokasi pura Batu mejan.
- Bahwa yang memiliki tanah itu adalah I WAYAN TANGKI dari turun temurun dan saat ini tembok pembatas sebelah barat sudah roboh dan saksi tidak mengetahui siapa yang merobohkan.

9. Saksi **I KETUT JIWA WIKRAMA**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi, terdakwa memiliki tanah seluas lebih kurang 1 Ha 30 are;
- Bahwa terdakwa pernah menjual tanah ke Ibu Linda, akan tetapi saksi tidak tahu bukti-bukti kepemilikan tanah yang dijual kepada Ibu Linda tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari tanah 1 Ha 30 are tersebut, dijual kepada Ibu Linda 70 are, dan sisanya dimohonkan Sertifikat ke BPN;
- Bahwa asal tanah yang dikuasai oleh terdakwa I Wayan Tangki tersebut berasal tanah redis;
- Bahwa yang dibayar pajak oleh terdakwa hanya tanh yang 1 Ha 30 are saja;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu berapa sebenarnya terdakwa punya tanah, yang saksi tahu terdakwa hanya memiliki tanah hanya 1 Ha sekian are tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan keterangan saksi yang di BAP Penyidik point 15 yang menerangkan saksi mengetahui bahwa I Wayan Tangki pernah menjual tanah kepada PT. Citratama Selaras seluas 10.150 M2;

10. Saksi **LINDA RAHMAWATI**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi membeli dari terdakwa sebidang tanah pada bulan 4 Juli tahun 1995 sesusi SK Redis milik terdakwa seluas 70 are dari 1 Ha lebih yang dimiliki oleh terdakwa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi beli dari terdakwa tersebut belum bersertifikat sebagaimana diterangkan oleh Pak Yersad mantan Kepala Desa saat saksi mengecek ke kantor Desa;
- Bahwa pada tahun 1995, saksi kembali ke kantor Desa Jimbaran, bertemu dengan Kepala Desa yang baru (I Nyoman Sukirta) dan Kepala Lingkungan I Ketut Jiwa Wikrama, yang menerangkan bahwa terdakwa sedang memohon sertifikat ke BPN atas sisa tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2004, saksi mengetahui bahwa ada kendala mengenai batas-batas tanah;
- Bahwa sebidang tanah yang telah saksi beli dari I WAYAN TANGKI adalah seluas 7000 M2/ 70 Are dengan harga per arenya Rp. 7.000.000,- (Tujuh juta rupiah ) sehingga jumlah seluruhnya sebesar Rp. 490.000.000,- ( Empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi beli dari terdakwa adalah utara : laut, barat : SHM 512 (sekarang SHGB 313), Selatan : tanah milik Ngawit, Timur : Tukad;
- Bahwa dokumen yang dimiliki dan ditunjukkan oleh Terdakwa I WAYAN TANGKI adalah SPPT Kartu kuning, dan Surat keterangan dari Kepala Lingkungan Banjar Pantai Sari tertanggal 22 Juli 1996 tercantum atas nama I TANGKI dan kemudian saksi bawa dokumen tersebut ke Notaris Benyamin Oka Jln. Tamrin Denpasar untuk di proses jual belinya;
- Bahwa pada saat bertemu Notaris untuk membuat akta jual beli tanah dengan terdakwa, Notaris pada saat itu tidak ada menunjukkan surat-surat pemilikan tanah oleh terdakwa, hanya mengatakan bahwa memang Wayan Tangki masih punya tanah sisa;
- Bahwa untuk proses sertifikatnya saksi meminta bantuan kepada Notaris I Nyoman Alit Puspadma sesuai kuitansi kuasa mengurus sertifikat yang saksi tunjukkan dipersidangan;
- Bahwa saksi benar melakukan berbagai kegaitan antara lain melakukan penembokan dan mendirikan rumah joglo di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat penembokan pagar selama 8 bulan, tidak ada dari pihak PT. CTS yang berkeberatan;

Hal 17 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

### 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

- o Bahwa benar tanah yang saksi beli dari terdakwa seluas 70 are tersebut termasuk didalamnya Pura Batu Mejan milik terdakwa;
- o Bahwa saksi membenarkan lampiran copy akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris I Nyoman Alit Puspadma dan beserta Lampiran berupa Gambar Situasi Tanah yang berisi cap jempol terdakwa dan tanda tangan saksi;
- o Bahwa saksi membenarkan bukti-bukti kuitansi berupa :
  1. kwitansi tanggal 1 Juli 1996 di terima dan di cap jempol oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 10.000.000.- ( sepuluh juta rupiah)
  2. kwitansi tanggal 20 Agustus 1996 di terima dan di cap jempol oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 10.000.000.- ( sepuluh juta rupiah )
  3. kwitansi tanggal 20 Juni 1997 di terima dan di cap jempol oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 5.000.000.- ( lima juta rupiah )
  4. kwitansi tanggal 5 Agustus 1998 di terima dan di cap jempol oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 3.000.000.- ( tiga juta rupiah )
  5. kwitansi tanggal 9 Maret 2001 di terima dan di tandatangi oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 3.000.000.- ( tiga juta rupiah )
  6. kwitansi tanggal 4 Juni 2001 di terima dan di tandatangi oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 70.000.000.- ( tujuh puluh juta rupiah
  7. kwitansi tagga1215epbember 2001 di terima dan di tandatangi oleh I WAYAN TANGKI sebarjiir Rp 50.000.000.- ( lima puluh juta rupiah ) , -
  8. kwitansi tanggal 4 November 2001 diterima dan ditanda tangani oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah).
  9. kwitansi tanggal 5 Maret 2002 diterima dan ditandatangani oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
  10. kwitansi tanggal 6 Pebruari 2003 di terima dan di tandatangi oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 125.000.000.- ( seratus dua puluh lima juta rupiah )

Hal 18 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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

11. kwitansi tanggal 26 Mei 2005 di terima dan di tandatangi oleh I WAYAN TANGKI sebanyak Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) ,

- o Bahwa setelah mengajukan konversi penerbitan sertifikat Hak milik di BPN Kab. Badung ternyata hasilnya menurut keterangan dari Notaris Nyoman Alit Puspadma adalah BPN. Kab. Badung, secara tegas menolak permohonan Konversi atas sebidang tanah yang diajukan karena sudah ada sertifikat diatas tanah yang saksi konversikan dan sertifikat yang di maksud tersebut adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 313. Atas nama PT. CITRATAMA SELARAS;
- o Bahwa tembok pembatas yang saksi bangun, sekarang di bagian sebelah barat sudah dibongkar, demikian juga rumah joglo sudah rusak;
- o Bahwa sampai saat ini terdakwa masih tinggal ditanah tersebut;
- o Bahwa tanah masih dipelihara dan dipagari tanaman oleh terdakwa;
- o Bahwa saksi pernah melapor ke pihak berwajib mengenai pembongkaran tembok;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi Anam Sujalmo, SH tidak hadir karena sakit maka atas persetujuan Terdakwa keterangan saksi tersebut dibacakan sesuai BAP Polisi , sebagai berikut :

- o Bahwa PT. CITRATAMA SELARAS memiliki bidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan no. 313 Desa. Jimbaran kec. Kuta Kab. Badung sertifikat tanggal 17 Maret 1994 atas nama PT. CITRATAMA SELARAS dimana tanah tersebut mempunyai luas total adalah seluas 10.150 m2 (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi ) dan dengan batas-batas adalah sesuai dengan gambar situasi nomor. 7947/1987 tanggal 10 September 1987 diketahui bahwa batas-batasnya adalah sebelah utara adalah Laut, sebelah selatan adalah tanah milik, sebelah barat adalah tanah milik dari PT. CITRATAMA SELARAS dan sebelah timur adalah muara sungai yang dibeli dari I Tangki atau I Wayan Fangkli atau I Wayan Tangki pada tanggal 10 Agustus 1993 dari SHM No.512 atas nama I Tangki;
- o Bahwa kegiatan yang telah dilakukan oleh I WAYAN TANGKI antara lain adalah:

Hal 19 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. pada sekitar tahun 2005, I WAYAN TANGKI melakukan perbaikan pura Batu mejan tanpa ijin dari PT. CITRATAMA SELARAS.
- b. Pada sekitar tahun 2005, I WAYAN TANGKI melakukan kegiatan yaitu mengeraskan jalan masuk ke Pura Batu mejan tanpa ijin dari PT. CITRATAMA SELARAS.
- c. Pada sekitar tahun 2006, I WAYAN TANGKI melakukan kegiatan yaitu melebarkan Area / wilayah pura Batu mejan tanpa ijin dari PT. CITRATAMA SELARAS dengan cara menghancurkan batu karang yang ada di areal pura dan kemudian membuat pagar dengan kayu.
- d. Pada sekitar tahun 2007, I WAYAN TANGKI melakukan kegiatan yaitu menumpuk bahan-bahan berupa antara lain 8atu-batu karang, Pasir, Lime Stone (katu kapur halus) dimana kegiatan penumpukan ini di tujuan untuk persiapan membangun pagar secara permanent.
- e. Pada sekitar awal tahun 2008, I WAYAN TANGKI melakukan kegiatan yaitu membuat pagar tembok dari bahan-bahan bangunan yang sebelumnya sudah di tumpuk di areal tersebut, tembok ini di buat untuk menggantikan pagar Pura yang sebelumnya terbuat dari kayu dan selain itu pembuatan tembok ini justru semakin memperlebar area Pura dari yang sebelumnya di pagari dengan Kayu.
- f. Pada sekitar awal tahun 2008, I WAYAN TANGKI menghentikan kegiatan pembuatan pagar tembok dari batu karang karena mendapatkan teguran dari Petugas PT. CITRATAMA SELARAS.
- g. Pada sekitar pertengahan tahun 2008, I WAYAN TANGKI kembali melakukan kegiatan yaitu melanjutkan kembali pembuatan pagar tembok pura Batu mejan tanpa ijin dari PT. CITRATAMA SELARAS.
- h. Pada sekitar pertengahan tahun 2008, I WAYAN TANGKI setelah selesai membangun pagar kemudian membangun rumah yang bertipe Joglo dan terbuat dari kayu yang berfungsi untuk menyimpan barang-barang.

Hal 20 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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 pengakuan LINDA RAHMAWATI pada saat pertemuan di Kantor Lurah Desa. Jimbaran. Pada saat itu LINDA RAHMAWATI mengaku telah membeli tanah dari I WAYAN TANGKI seluas 70 Are ( tujuh puluh are ) pada sekitar tahun 1995. dan saksi menjelaskan bahwa sebenarnya tanah yang di beli oleh LINDA RAHMAWATI dari I WAYAN TANGKI merupakan tanah mitik dari PT. CITRATAMA SELARAS yang sudah bersertifikat yaitu bidana tanah HAK GUNA BANGUNAN no. 313 Desa Jimbaran sertifikat tanggal 17 Maret 1994 atas nama PT. CITRATAMA SELARAS tertanggal 17 Maret 1994 dengan luas adalah 10.150 m2 (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) di uraikan dalam gambar situasi tanggal 10 September 1987 nomor. 7947/1987.
- Bahwa selain telah menjual tanah tersebut kepada LINDA RAHMAWATI, kegiatan lain yang dilakukan dalam rangka mengakui hak atas tanah tersebut antara lain adalah I WAYAN TANGKI mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Badung untuk melakukan pengukuran tanah seluas 70 Are ( tujuh puluh are ) yang terletak di Jimbaran, yang ternyata tanah yang di ukur tersebut berada diatas tanah milik PT. CITRA TAMA SELARAS yaitu HAK GUNA BANGUNAN no. 313/Desa Jimbaran sertifikat tanggal 17 Maret 1994 atas nama PT. CITRATAMA SELARAS.
- Bahwa di BPN, I WAYAN TANGKI telah mengajukan surat-surat antara lain surat permohonan penetapan batas dan pengukuran atas tanah 7.000 M2 ( tujuh ribu meter persegi ) kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Badung pada sekitar bulan Juli 2006. Yang isinya adalah dan telah dilaksanakan pengukuran pada tanggal 19 Juli 2006. dan setahu saksi di kantor pajak Kabupaten Badung juga telah di keluarkan surat Pemberitahuan Pajak Terhutana (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008. Dengan nomor SPPT. 51.03.050.004.032-0014. Oj letak objek\_Rajak di Pantai Sari Jimbaran Kuta Selatan Kab. Badung dengan luas tanah 7000 m2 ( tujuh puluh ribu meter persegi ) denaan nama wajib pajak tertulis I WAYAN TANGKI. Dan selanjutnya saksi menekankan kembali bahwa objek tanah yang dimohon pengukurannya oleh I WAYAN TANGKI serta yang tertulis dalam SPPT.51.03.050.004.032-

Hal 21 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

### 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

0014. Adalah tanah yang sama dengan yang dimiliki oleh PT. CITRATAMA SELARAS yang sudah bersertifikat yaitu bidang tanah HAK GUNA BANGUNAN no. 313/Desa Jimbaran sertifikat tanggal 17 Maret 1994 atas nama PT CITRATAMA SELARAS tertanggal 17 Maret 1994 dengan luas adalah 10.150 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) di uraikan dalam gambar situasi tanggal 10 September 1987 nomor. 7947/1987

Menimbang, bahwa dipersidangan **Terdakwa** memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa terdakwa menjual tanah kepada Linda Rahmawati seluas 70 are dengan harganya lupa, dan seingat terdakwa ada menerima uang dari Linda Rahmawati sebesar Rp. 300 juta;
- Bahwa ia mengaku sebelumnya memiliki tanah seluas 2,30 ha yang diberi oleh Pak Ketut Cekeg (Perbekel pertama di Jimbaran) berdasarkan SK. Redis;
- Bahwa ia cuma memiliki foto copy SK Redis yang tercantum nama I Tangki (Terdakwa) seluas 2.030 ha;
- Bahwa antara terdakwa dengan Linda Rahmawati ada melakukan pengikatan untuk jual beli di Notaris Alit Puspadma;
- Bahwa gambar situasi tanah yang terlampir dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 37 yang dibuat dan ditandatangani Notaris Alit Puspadma dibuat oleh Pak Usman yang mengaku dari BPN;
- Bahwa terdakwa mengakui kebenaran cap jempol terdakwa dan gambar situasi tanah yang dijual belikan dengan Linda tersebut, akan tetapi ada kesalahan mengenai batas timur dan utara, sebenarnya letak tanah yang terdakwa jual ke Linda agak menonjol ke utara;
- Bahwa atas penjualan tanah oleh terdakwa kepada Linda Rahmawati tersebut, terdakwa ada mengajukan permohonan sertifikat ke BPN, namun sampai sekarang masih ada kendala/terhambat, karena menurut keterangan yang terdakwa dapat, tanah yang terdakwa ajukan permohonan sertifikat tersebut ditolak oleh BPN dengan alasan diatas tanah tersebut sudah ada tanah bersertifikat SHGB No. 313 atas nama PT. Citratama Selaras, namun sampai saat sekarang terdakwa masih tetap berusaha mengajukan permohonan sertifikat atas tanah dimaksud;

Hal 22 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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 dari tanah yang seluruhnya seluas 2,300 ha tersebut, ada yang terdakwa jual ke PT. Citratama Selaras seluas 1,150 ha, jadi masih ada tanah milik terdakwa di lokasi tersebut setelah dijual kepada PT. Citratama Selaras dan Linda Rahmawati seluas 50 are;
- Bahwa batas-batas tanah yang di jual oleh terdakwa kepada PT. CITRATAMA SELARAS seluas adalah 10.150 m2 adalah sebelah utara adalah Laut, sebelah selatan adalah tanah milik, sebelah barat adalah tanah milik dan sebelah timur adalah muara sungai yaitu tukad bene;
- Bahwa terdakwa ada bikin tembok pembatas atas tanah yang telah terdakwa jual ke Linda Rahmawati setinggi 3 m yang disuruh oleh Linda;
- Bahwa pada waktu membikin tembok tersebut, ada pihak PT. Citratama Selaras atas nama Pak Anam dan Prajuru Adat;
- Bahwa PT. Citratama Selaras tidak pernah bikin tembok;
- Bahwa saat ini tembok tersebut sudah roboh dan yang masih ada hanya tembok pura;
- Bahwa terdakwa tidak tahu siapa yang merobohkan tembok tersebut;
- Bahwa terdakwa pernah mengurus ke BPN untuk Sertifikat tanah Ibu Linda, namun sampai saat ini belum selesai;
- Bahwa terdakwa membenarkan bukti copy Sertifikat Nomor : 512 atas nama I Tangki, bukti kuitansi yang ada cap jempol terdakwa atas pembayaran tanah kepada PT. Citratama Selaras, bukti Surat Pernyataan tertanggal 25 Nopember 2005 yang dibuat dan ditanda tangani oleh terdakwa dan kuitansi penerimaan uang dari Linda Rahmawati;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga dihadirkan Ahli Ade Charge, (Prof. Dr. HERMAN SOESANGOBENG,SH.MA,) dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa ahli saat ini memberikan pendapatnya sebagai Ahli Hukum Pertanahan Agraria dan Adat Indonesia;
- Bahwa menurut Ahli Gambar Situasi yang tertera dalam Sertifikat adalah hasil dari Hukum Acara Agraria;
- Bahwa sesuai Pasal 26 ayat (1) UUD 1945 tentang warga negara dan Pasal 33 ayat (1) tentang Agraria, menurut ahli setiap warga negara yang memiliki tanah secara turun temurun sesuai Hukum Adat Indonesia dapat menjual tanahnya tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Sertifikat HGB adalah hak milik agraria;

Hal 23 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Milik Perdata Kebendaan berada pada Hak Milik Adat;
- Bahwa bahwa sesuai Hukum Pertanahan Agraria, tanah yang sudah dijual oleh seseorang kepada pihak lain, tidak boleh dijual lagi oleh orang tersebut kepada pihak yang lainnya lagi;
- Bahwa Surat Ukur bukan Surat Hak;
- Bahwa tanah yang dijual yang dimiliki secara turun temurun adalah Hak Milik Perdata, dengan demikian menurut Hak Milik Perdata Adat, tanah yang sudah dijual dapat dijual lagi;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan barang-barang bukti berupa;-----

- a) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 313 luas 10.150 M2 atas nama PT. CITRA TAMA SELARAS.
- b) Akta Pernyataan nomor. 24 tanggal 10 Agustus 1993
- c) Akta Pelepasan Hak Aatas Tanah nomor. 25 tanggal 10 Agustus 1993.
- d) Akta Perjanjian Pengosongan nomor. 27 tanggal 10 Agustus 1993
- e) Kwitansi pembayaran lunas pembelian tanah senilai Rp. 101.500.000.- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah ) tanggal 10 Agustus 1993.
- f) Kwitansi ganti rugi pengosongan tanah senilai Rp. 50.750.000.- (lima puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 10 Agustus 1993.
- g) Copy Buku tanah Hak Milik No. 512 luas 10.150 M2 atas nama pemegang hak I TANGKI.
- h) Copy Gambar situasi nomor 7947 / 1987 tanggal 6 Oktober 1987.

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut di atas telah disita secara sah menurut hukum dan barang-barang bukti tersebut telah pula diperlihatkan oleh Hakim kepada Terdakwa dan atau saksi-saksi yang bersangkutan yang telah membenarkannya;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan ahli dan keterangan terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti, maka Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Terdakwa I Tangki alias I Wayan Fangki alias I Wayan Tangki memiliki sebidang tanah yang terletak di Br. Pantai Sari Desa Jimbaran Kecamatan Kuta Kabupaten Badung yang diberi oleh I Ceteg seluas 10.150 M2;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas sebidang tanah seluas 10.150 M2 tersebut, oleh terdakwa selanjutnya dimohonkan Sertifikat ke Kantor Agraria Kabupaten Badung dan pada tanggal 10 September 1987 terbit Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Jimbaran atas nama Pemegang Hak I TANGKI dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor : 7947/1987 terdaftar dalam sertifikat pada tanggal 10-9-1987 atas nama Pemegang Hak : I TANGKI yaitu sebagai berikut :
  - Utara : Laut;
  - Selatan : Tanah milik;
  - Barat : Tanah milik;
  - Timur : Sungai (Tukad Bene);
3. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 1993 bertempat di Kantor Notaris T. FRANCISCA TERESA N, SH. Jalan Patimura No. 7 Denpasar Terdakwa telah menjual tanah miliknya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 512/Desa Jimbaran seluas 10.150 M2 tersebut kepada PT. CITRATAMA SELARAS dengan harga ganti rugi yang telah diterima oleh terdakwa sebesar Rp. 101.500.000,- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa kemudian pihak PT. Citratama Selaras mengajukan permohonan balik nama dari Sertifikat Hak Milik No. 512 atas nama I TANGKI ke Badan Pertanahan Kabupaten Badung yang selanjutnya oleh BPN Kab. Badung diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 313 atas nama PT. CITRATAMA SELARAS tertanggal 17 Maret 1994 dengan luas adalah 10.150 m2 (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) di uraikan dalam gambar situasi tanggal 10 September 1987 nomor 7947/1987, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Laut;
  - Timur : Sungai;
  - Selatan : Tanah milik Pak Dian (dahulu Ngawit);
  - Barat : Tanah milik PT. Citratama Selaras;
5. Bahwa pada tanggal 4 Juli 1995 bertempat di kantor Notaris Benyamin Oka Jln, Tamrin Denpasar, Terdakwa I WAYAN TANGKI tanpa seijin dari PT. Citratama Selaras terdakwa menjual lagi sebagian dari tanah milik PT. Citratama Selaras sesuai SHGB No. 313 yaitu seluas 7000 M2 kepada Saksi LINDA RAHMAWATI sesuai surat yang dibuat Notaris Perjanjian Jual Beli No.37/1995 dan Terdakwa sudah menerima pembayaran atas tanah tersebut

Hal 25 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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

secara lunas dari Saksi Linda Rahmawati sebesar Rp. 490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah).

6. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 2009, Terdakwa bersama dengan Saksi Linda Rahmawati dengan dasar Surat Pernyataan pemilikan atas sebidang tanah seluas 12.550 M2 (termasuk didalamnya tanah yang dibeli Linda Rahmawati seluas 7000 M2) yang ditanda tangani oleh terdakwa dan diketahui oleh Kepala Lingkungan dan Lurah Jimbaran waktu itu, mengajukan permohonan Sertifikat atas tanah dimaksud ke BPN Badung, akan tetapi oleh pihak BPN Badung, dengan tegas menolak permohonan tersebut dengan alasan diatas tanah yang dimohonkan Sertifikat oleh terdakwa telah bersertifikat SHGB No. 313 atas nama PT. Citratama Selaras seluas 10.150 M2;
7. Bahwa pada sekitar tahun 2005 sampai dengan tahun 2008 atas suruhan dari Saksi Linda Rahmawati, Terdakwa dengan dibantu oleh Saksi I Wayan Koli membuat tembok pagar pembatas, bangunan rumah kayu model Joglo di atas tanah yang di beli oleh Saksi Linda Rahmawati;
8. Bahwa pihak PT. CITRATAMA SELARAS telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan bantuan mediasi aparat desa, akan tetapi dalam perjalanannya tidak di temukan penyelesaian, dan Terdakwa tidak pernah mengindahkan peringatan dari PT. Citratama Selaras tersebut;
9. Bahwa selain tanah yang telah dijual oleh Terdakwa kepada PT. Citratama Selaras sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 512 yang terletak di Desa Jimbaran Kec.kuta Kab. Badung dengan luas adalah 10.150 m2 (sepuluh ribu seratus lima puluh meter persegi) atas nama I TANGKI yang telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 313, terdakwa TIDAK mempunyai tanah lainnya lagi yang letaknya bersebelahan dengan tanah SHGB Nomor 313 tersebut;
10. Bahwa sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat atas obyek tanah sengketa, ditemukan fakta bahwa tanah seluas 7000 M2 yang dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Linda Rahmawati, adalah terletak di areal tanah sesuai SHGB Nomor : 313/Desa Jimbaran atas nama PT. Citratama Selaras yang sekarang telah berubah menjadi atas nama PT. Jimbaran Hijau;

Menimbang, bahwa inti pokok fakta persidangan adalah, Terdakwa yang dulunya pemilik tanah SHM.No.512/1987 dengan luas 10.500 M2, Desa Jimbaran

Hal 26 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

, dijual kepada PT.Citratama Selaras dan oleh PT tersebut dibalik nama menjadi Sertifikat HGB No.313/1994 ;

Menimbang, bahwa atas tanah yang terjual tersebut oleh terdakwa menjual kembali kepada orang lain atas nama Linda Rahmawati tanggal 4 Juli 1995 dengan Akta Perjanjian Jual Beli No.37/1995 ;

Menimbang, bahwa pada saat Linda Rahmawati berdasar Akta Jual Beli No.37, mengajukan proses balik nama ditolak oleh BPN Kabupaten Badung, dengan alasan tanah yang dimohonkan balik nama berada di daerah tanah HGB No.313/1994, sehingga tidak dapat diproses balik nama ;

Menimbang. Bahwa dari fakta-fakta tersebut dapat disimpulkan oleh Majelis , bahwa terhadap tanah terdakwa yang telah dijual kepada PT.Citratama Selaras , dijual kembali kepada pihak lain yaitu kepada Linda Rahmawati ;

Menimbang, bahwa atas dasar Surat Dakwaan Penuntut Umum , Penuntut Umum menuntut pidana terdakwa dengan menyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (1) , namun sebaliknya pihak Penasehat Hukum Terdakwa menyatakan ; bahwa terhadap terdakwa tidak dapat lagi diajukan penuntutan karena kadaluwarsa atau lewatnya waktu sesuai Pasal 78 dan Pasal 79 KUHPidana ;

Menimbang, bahwa karena adanya keberatan Penasehat Hukum Terdakwa dengan alasan kadaluwarsa, maka Majelis Hakim perlu meneliti tempo terjadinya perbuatan yang menjadi dasar perbuatan Surat dakwaan ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Dakwaan dalam rumusan peristiwa pidana disebutkan tanggal 4 Juli 1995, dengan perbuatan, menjual tanah miliknya, yang sudah pernah dijual kepada pihak lain, yaitu Terdakwa memiliki tanah dengan Sertifikat hak Milik No.512/1987, Desa Jimbaran , telah menjual kepada PT.Citratama Selaras , oleh PT tersebut telah mengajukan proses balik nama menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.313/1994, atas nama PT.Citratama Selaras tetapi kemudian Terdakwa menjual kembali tanah yang sama kepada Linda Rahmawati, sesuai Perjanjian Jual Beli No.37/1995, ;

Menimbang, bahwa jika perbuatan menjual kembali tanah dimaksud pada tanggal 4 Juli 1995 dengan tanggal sekarang , maka tenggang waktu antara tanggal 4 Juli 1995 dengan sekarang, sudah lebih dari 12 (dua belas tahun) ;

Menimbang, bahwa dalam perkara Terdakwa Register Perkara Pidana Nomor.228/Pid.B/2015/PN.Dps, Terdakwa didakwa melanggar Pasal 385 Ayat (1) KUHP dengan ancaman pidana 4 (empat) tahun ;

Hal 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan tentang hapusnya atau lewatnya waktu menurut perkara pidana dialami dalam Pasal 78, Pasal 79 KUHPidana ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal tersebut, terdapat penggolongan waktu daluwarsa, didalamnya untuk perkara pidana yang diancam pidana 3 (tiga) tahun ke atas, maka tempo lewatnya waktu adalah 12 (dua belas) tahun ;

Menimbang, bahwa karena Pasal dakwaan pada terdakwa adalah Pasal 385 ayat (1) KUHPidana, dengan ancaman pidana 4 (empat) tahun, maka berdasar pada Pasal 378 KUHP tersebut, batas waktu hapusnya hak menurut pidana adalah 12 (dua belas) tahun ;

Menimbang, bahwa cara menghitung daluwarsa atas perkara aquo adalah keesokan harinya, berarti tanggal 5 Juli 1995 sampai dengan sekarang sudah lebih dari 12 (dua belas) tahun ;

Menimbang, bahwa berpatokan pada ketentuan batas waktu menurut Terdakwa dengan Pasal 385 ayat (1) KUHP, telah melampaui batas waktu yang ditentukan Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa oleh karena batas waktu sudah terlampaui maka berdasar pada ketentuan tersebut, hak Penuntut Umum dalam perkara Aquo terhadap Terdakwa I Tangki alias I Wayan Fangki alias I Wayan Tangki, telah hapus atau lewat waktu ;

Menimbang, bahwa oleh karena waktu menuntut Penuntut Umum sudah hapus, maka terhadap perkara terdakwa tidak dapat lagi diterima ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian pertimbangan yang disebut diatas oleh karena penuntutan atas perkara Aquo sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka terhadap uraian pertimbangan unsur-unsur Pasal dalam Pasal 385 ayat (1) KUHP tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa mengenai ongkos perkara harus menjadi beban Negara

Menimbang, bahwa tentang hal-hal lain, baik dalam tuntutan pidana Replik dari Penuntut Umum, maupun Pledoi dan Duplik Penasehat Hukum terdakwa tidak perlu lagi dipertimbangkan ;

Memperhatikan Pasal 78 yo pasal 79 yo Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta ketentuan lain yang bersangkutan ;

Hal 28 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

#### 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

## MENGADILI

1. Menyatakan hak Penuntut Umum terhadap terdakwa I TANGKI alias I WAYAN FANGKI alias I WAYAN TANGKI , hapus ; karena lewatnya waktu yang ditentukan Undang-Undang ;
2. Menyatakan penuntutan terhadap terdakwa tidak dapat diterima ;
3. Membebaskan ongkos perkara kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari : Kamis tanggal 3 September 2015, oleh kami : **HASOLOAN SIANTURI, SH.MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, I WAYAN SUKANILA ,SH.MH., dan I DEWA GEDE SUARDITHA, SH. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim yang sama dengan dibantu oleh : KADEK YULIANI, SH, selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri pula oleh:., Jaksa / Penuntut Umum (AA Alit Rai Suastika, SH) serta Terdakwa yang didampingi oleh Penasehat Hukumnya R.TEDDY RAHARDJO,SH, dkk ;-----

HAKIM ANGGOTA,

ttd

I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.

ttd

I WAYAN SUKANILA, SH.MH

HAKIM KETUA,

ttd

HASOLOAN SIANTURI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

KADEK YULIANI, SH.

Hal 29 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Catatan :

Dicatat disini bahwa pada hari Rabu tanggal 9 September 2015, Jaksa Penuntut Umum menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 September 2015, Nomor :228/Pid.B/2015/PN.Dps;-----

PANITERA PENGGANTI.

ttd

KADEK YULIANI.SH

Untuk salinan resmi ;

WAKIL PANITERA PENGADILAN NEGERI DENPASAR

I MADE SUARDANA ADNYANA, SH

N I P. 19560422 198003 1 002.

Hal 30 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

### 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)



CATATAN-----

----- Dicatat disini bahwa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 September 2015, Nomor : 228/Pid.B/2015/PN.Dps, diberikan kepada dan atas permintaan dari terdakwa pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2015.;



**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

Hal 33 dari 30 halaman Putusan Nomor 228/Pid.B/2015/PN.Dps

**Disclaimer**

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

Halaman 33