



**P U T U S A N**

Nomor 1293/Pid.B/2017/PN Dps

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA;  
Tempat lahir : Gianyar;  
Umur / tanggal lahir : 49 tahun/29 September 1968;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Banjar Tagtag, Desa Manukaya, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar/Jalan Trengguli 1 Perum Belakang sari Mart No. 5 (Belakang Koperasi) Kecamatan Denpasar timur;  
A g a m a : Hindu;  
Pekerjaan : Swasta;  
Pendidikan : Diploma II;

Terdakwa ditahan dalam rumah tahanan Negara berdasarkan Surat Perintah/Penetapan penahanan oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan Penahanan;
2. Penuntut umum sejak tanggal 18 Desember 2017 sampai dengan tanggal 6 januari 2018;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Desember 2017 sampai dengan tanggal 25 Januari;
4. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 26 Januari 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2018;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukum bernama NYOMAN PUTERA SELAMET, SH, I GEDE BINA, SH., I NYOMAN SUARJANA, SH. dan YANTRA VIDHIASTHANA, SH., para advokat pada " NYOMAN PUTERA SELAMET, SH & PARTNER" yang berkantor di Jln. Ratna No. 78 Lt. II Denpasar;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas-berkas perkara ;

Telah mendengar pembacaan surat dakwaan Penuntut Umum ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi, Terdakwa serta memperhatikan barang bukti dipersidangan;

Telah mendengar pembacaan Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada pokoknya menuntut sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP dalam Dakwaan Kesatu dan tindak pidana **Penggelapan** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP sebagaimana dalam Dakwaan Kedua ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA** berupa pidana penjara selama 5 (lima) tahun dikurangkan seluruhnya dari masa tahanan yang telah dijalani dengan perintah agar terdakwa ditahan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - SHM No. 1333/Desa Melinggih atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI saat ini menjadi hak guna bangunan no. 64 Desa Melinggih.
  - SHM No. 108/Desa Melinggih atas nama Dra. Ni NYOMAN KARTINI saat ini menjadi hak guna bangunan no. 63 Desa Melinggih.
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 27 Oktober 2014 yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari YULIANTO MALIANG sebagai pembayaran tahap ke 2 untuk pembelian tanah, sebesar Rp. 3.900.000.000,-;
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanpa tanggal yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH sebagai tambahan pembayaran untuk pembelian tanah, sebesar Rp. 3.900.000.000,-;
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 20 Pebruari 2015 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai titipan uang pembelian tanah untuk jalan, sebesar Rp. 1.500.000.000,-;
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 10 Pebruari 2015 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran pajak penjualan* Rp. 117.500.000,-;
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 10 September 2014 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran biaya turun waris Rp. 100.000.000,-
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 18 Oktober 2014 yang diterima oleh DEWA NGAKAN PUTU PASEK dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran DP lahan Rp. 100.000.000,-;
  - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 12 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp.231.800.000,-;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp. 1.365.900.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 2 Desember 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp. 2.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp.455.300.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 455.300.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp.1.365.900.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 2 Desember 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 2.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 150.000.000,
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 166.505.000
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 14 Nopember 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 195.005.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 19 September 2014 yang diterima oleh I WAYAN KERTAYASA dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 10 September 2014 yang diterima oleh KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli Tanda terima SHM tanggal 30 September 2014 yang diterima oleh NOTARIS KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dari PUTU SUASTIKA BUDAYA;
- 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat oleh NI NYOMAN KARTINI;
- 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan pembatalan transaksi dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tanpa tanggal;
- 11 (satu) lembar asli Surat pernyataan pembatalan kedua dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tanggal 6 Juli 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 2 (dua) lembar asli Surat kesepakatan jual beli antara I NYOMAN SUDARMA dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat kesepakatan jual beli antara DEWA NGAKAN KETUT DARMAWAN dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat pernyataan kesepakatan jual beli antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 4 (empat) lembar asli Surat perjanjian antara YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 21 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat tanggal 17 September 2014 senilai Rp. 1.350.000.000,-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tambahan untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Malinggih tanggal 27 Oktober 2014 senilai Rp. 3.900.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah di Desa Malinggih tanggal 4 Nopember 2014 senilai Rp. 3.900.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pajak pembelian tanah tanggal 30 Desember 2014 senilai Rp. 414.019.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran biaya Notaris dengan cek No. 757477 tanggal 27 Oktober 2014 senilai Rp. 115.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pelunasan atas pembelian sebidang tanah seluas 450 M2 tanggal 5 Nopember 2015 senilai Rp. 700.000.000.-,
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama pembelian sebidang tanah seluas 554 M2 tanggal 5 Nopember 2015 senilai Rp. 100.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pelunasan atas pembelian dua bidang tanah yang merupakan sebagian dari 2 buah bidang tanah hak milik No. 538/Ds. Malinggih untuk seluas 254 M2 dan Hak mili Nomor : 541/Ds. Malinggih untuk seluas 300 M2 senilai Rp. 1.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa malinggih Kelod tanggal 16 Nopember 2015 senilai Rp. 1.000.000.000.-.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa Malinggih Kelod tanggal 16 Nopember 2015 senilai Rp. 2.000.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap kedua atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa malinggih Kelod tanggal 16 Desember 2015 senilai Rp. 1.500.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pelunasan hak pakai tanah jalan untuk Pak JULIANTO tanggal 20 Januari 2016 senilai Rp. 1.500.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir surat perjanjian tanggal 21 Juli 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta perjanjian Nomor : 69 tanggal 31 Oktober 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta surat kuasa menjual Nomor : 70 tanggal 31 Oktober 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta jual beli Nomor : 749/2014 tanggal 30 Desember 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta jual beli Nomor : 750/2014 tanggal 30 Desember 2014.
- Surat permohonan ijin pemakaian jalan tanggal 30 Januari 2015 yang dibuat oleh Sang Putu Suastika Budaya yang ditujukan kepada bapak Budi Gozali.
- Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 antara Sang Putu Suastika Budaya dengan Ir. Yulianto Maliang.
- copy yang dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 63/Desa Melinggih luas 5850 M2 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si.
- copy yang dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 64/Desa Melinggih luas 2000 M2 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si.
- 1 (satu) bendel print out yang dilegalisir rekening tahapan BCA atas nama Sang Putu Suastika Budaya Nmor Rekening 04350500079 periode 09-2014 s/d 12-2014.
- 1 (satu) bendel print out yang dilegalisir rekening tahapan BCA atas nama Sang Putu Suastika Budaya Nmor Rekening 04350500079 periode 01-2015 s/d 02-2015.

### **Digunakan sebagai barang bukti dalam perkara lain ;**

4. Menyatakan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000.- (dua ribu rupiah).  
Telah pula mendengar Pembelaan tertulis/pleidoi yang disampaikan oleh terdakwa melalui Penasehat Hukumnya yang pada pokoknya sebagai berikut:
  1. Menyatakan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kesatu yaitu pasal 378 KUHP;

#### 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

2. Menyatakan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kesatu yaitu pasal 372 KUHP;
3. Membebaskan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari dakwaan-dakwaan tersebut (vrijspraak) sesuai pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya melepaskan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari semua tuntutan Hukum ( onstlaag val alle rechvervolging) sesuai pasal 191 ayat (2) KUHP;
4. Membebaskan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari tahanan;
5. Mengembalikan nama baik SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA di masyarakat, dengan mewajibkan kepada Penuntut umum agar mengiklankan di beberapa harian (media massa);
6. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada Negara;

Menimbang, bahwa atas Pembelaan (Pleidoi) yang disampaikan oleh Penasehat hukum terdakwa tersebut, Penuntut umum menyatakan bertetap pada tuntutanannya semula, demikian juga Penasehat hukum terdakwa menyatakan bertetap pada pembelaannya semula;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam perkara ini telah didakwa oleh Penuntut Umum sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan Nomor : Reg. Perk. : PDM-1358/DENPA/OHD/12/2017, tanggal 21 Desember 2017, yang bunyinya sebagai berikut:

### **Dakwaan**

#### **KESATU:**

Bahwa terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dalam kurun waktu antara bulan Juli 2014 sampai dengan bulan Nopember 2014 atau pada waktu-waktu tertentu dalam bulan Juli 2014 sampai dengan bulan Nopember 2014, atau setidaknya termasuk dalam tahun 2014, bertempat di Pizza Bagus di Ubud, di Dunkin Donut Sanur, Kantor Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH jalan Udayana No. 164 Buruan-Gianyar, atau pada tempat-tempat lain yang termasuk dalam wilayah hukum pengadilan Negeri Gianyar, wilayah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara terdakwa berdasarkan ketentuan pasal 84 ayat (2) KUHP. dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan mempergunakan sebuah nama palsu, atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu muslihat ataupun dengan mempergunakan susunan kata-kata bohong, menggerakkan saksi korban Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau bertindak untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata

#### **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

Graha, untuk menyerahkan suatu benda berupa uang sebesar Rp. 9.150.000.000,- (Sembilan milyar seratus lima puluh juta rupiah) atau Rp. 5.250.000.000,- (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya disekitar jumlah itu untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Berawal pada tahun 2014 terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menyampaikan kepada saksi Ni Ketut Sriasih, bahwa terdakwa mengakui punya tanah yang akan dijual dan meminta saksi Ni Ketut Sriasih untuk memasarkannya, selanjutnya oleh saksi Ni Ketut Sriasih tanah yang diakui milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang hendak dijual tersebut diiklankan melalui Internet, sekitar bulan Juni 2014 saksi Ni Ketut Sriasih dihubungi oleh saksi korban Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha, yang bermaksud untuk membeli tanah di Bali yaitu di daerah Ubud.
- Masih dalam bulan Juni 2014 saksi Korban Ir. Yulianto Maliang menemui saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari yang bertindak sebagai perantara dalam jual beli tanah yang diakui milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk ditunjukan lokasi tanah yang akan dijual, selanjutnya baik saksi korban Ir. Yulianto Maliang, saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari pergi bersama-sama menuju lokasi dan menunjukan tanah yang akan dijual.
- Setibanya di lokasi tanah dimaksud saksi korban Ir. Yulianto Maliang merasa cocok dengan lokasi tanah tersebut dan berminat serta minta dipertemukan dengan pemilik tanah kemudian oleh saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari mempertemukan saksi korban Ir. Yulianto Maliang dengan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang mengaku sebagai pemilik tanah, dari beberapa kali pertemuan pada akhirnya dalam bulan Juli 2014 terjadi kesepakatan untuk dilakukan transaksi jual beli pembelian tanah yang diakui sebagai milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar.
- Dari beberapa kali pertemuan dan pembicaraan antara saksi korban Ir. Yulianto Maliang dengan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengenai jual beli tanah dimaksud, ada hal-hal yang ditutup-tutupi atau disembunyikan oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, yaitu tidak menjelaskan pemilik yang sebenarnya dari tanah tersebut yaitu Dra. Ni Nyoman Kartini, MSi sebagai ahli Waris dari I Ridjek dengan luas tanah

### 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

5850 m<sup>2</sup> dan atas nama I Made Puja seluas 2000 m<sup>2</sup>, disamping itu oleh terdakwa dijelaskan untuk menuju tanah yang akan dijual tersebut ada jalan milik desa, ada tanah milik warga yang harus di bebaskan untuk akses jalan menuju lokasi tanah dimaksud, padahal akses jalan yang dijelaskan oleh terdakwa sebagai milik desa sebenarnya bukanlah milik desa melainkan milik PT. Milenium Dewata Bersama.

- Pada waktu pertemuan di lokasi tanah yang dijual belikan, terdakwa menjelaskan batas-batas tanah dengan luas 8700 m<sup>2</sup> dan terdakwa juga menjamin ada akses jalan milik desa, tanah yang dijual tidak ada masalah termasuk akses jalan milik desa. Karena terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut adalah miliknya, tanah yang dijual tidak ada masalah begitu juga terhadap akses jalan milik desa tidak ada masalah, saksi korban Ir. Yulianto Maliang tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dimaksud yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar dengan harga yang disepakati 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, sudah termasuk komisi perantara.
- Apabila pada waktu pertemuan dan pembicaraan jual beli tanah antara saksi korban Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha dengan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dijelaskan bahwa tanah tersebut bukan milik terdakwa melainkan milik I Ridjek dan I Made Puja yang dalam hal ini ahli warisnya Ni Nyoman Kartini, MSi dan terdakwa menjelaskan akses jalan milik desa adalah sebenarnya milik PT. Milenium Dewata Bersama, korban Ir. Yulianto Maliang tidak akan melakukan pembelian tanah dimaksud kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Karena tidak dijelaskan hal-hal yang sebenarnya dan ada hal-hal yang ditutup-tutupi oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, maka Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau bertindak untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha menjadi percaya dan yakin bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik terdakwa, akses jalan milik desa tidak ada masalah, sehingga kemudian saksi korban Ir. Yulianto Maliang dan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menuju ke Kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dan menyampaikan maksudnya akan melakukan pembelian tanah yang diakui milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, kemudian mulai melakukan pembayaran secara bertahap, yaitu :

### 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)





1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
  2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
  3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.
- Setelah dilakukan pembayaran pada tahap ketiga, barulah diketahui oleh saksi korban Ir. Yulianto Maliang bahwa tanah yang dibeli tersebut bukan milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, melainkan milik I Ridjek dan I Made Puja yang dalam hal ini Dra. Ni Nyoman Kartini, MSi sebagai ahli warisnya.
  - Begitu juga halnya dengan akses jalan milik desa yang dijelaskan oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak ada masalah, ternyata jalan tersebut bukan akses jalan milik desa melainkan milik PT. Milenium Dewata Bersama yang salah satu pemiliknya adalah Bapak Budi Gozali.
  - Pada waktu dilakukan pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) tanggal 4 Nopember 2014 dan dibuatkan surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014 dengan maksud antara lain untuk mendapatkan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya, terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak berhasil dan tidak mampu untuk mendapatkan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya yang pada akhirnya saksi korban Ir. Yulianto Maliang melalui Robbyanto Maliang melakukan pendekatan dan negosiasi kepada PT. Milenium Dewata Bersama untuk dapat menggunakan akses jalan tersebut secara bersama-sama dengan membayar uang kompensasi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), sedangkan uang yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh terdakwa yang antara lain dengan maksud dipergunakan untuk mengurus/mendapatkan surat keterangan jalan utama hanya diserahkan kembali oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA kepada saksi korban Ir. Yulianto Maliang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

- Dan ternyata sampai dengan saat ini tanah hak guna bangunan Nomor : 6364 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini yang dibeli oleh Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggi Kelod, Kecamatan Payangan belum beralih haknya kepada Ir. Yulianto Maliang atau PT. NEST Estate Sakti Tata Graha, dan terdakwa menyatakan bahwa jual beli tersebut dinyatakan batal dengan menjelaskan akan menyalahkan kembali seluruh uang yang telah diterimanya pada bulan Agustus 2016 dan ternyata sampai saat ini apa yang dinyatakan oleh terdakwa tidak benar adanya.
- Akibat dari perbuatan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi saksi korban Ir. Yulianto Maliang dan menguntungkan diri terdakwa sendiri kurang lebih sebesar Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) atau sebesar kurang lebih Rp. 2.003.200.000,- (dua milyar tiga juta dua ratus ribu rupiah) atau setidak-tidaknya disekitar jumlah itu.

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.

## D A N

### KEDUA :

Bahwa terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA pada tanggal 4 Nopember 2014 dan/atau pada hari Kamis tanggal 13 Nopember 2014, atau pada waktu-waktu tertentu dalam bulan Nopember 2014, setidak-tidaknya termasuk dalam tahun 2014 bertempat di Kantor Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, Jalan Udayana Nomor 165 Desa Buruan, Kecamatan Blabatu, Kabupaten Gianyar atau pada tempat-tempat tertentu lainnya yang termasuk dalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Gianyar yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar Berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara terdakwa sebagaimana diatur dalam pasal 84 ayat (2) KUHP, *dengan sengaja menguasai secara melawan hukum sesuatu benda berupa uang sebesar Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) atau 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) yang seluruhnya atau*

#### 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)



sebagaimana kepunyaan orang lain yaitu saksi korban Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha, yang berada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut : -----

-	Pada waktu saksi korban Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha melakukan pembayaran tahap ketiga atas pembelian tanah serta pembelian tanah untuk akses jalan masuk kelokasi tanah yang dibelinya dengan mempergunakan ceque Bank Permata Nomor : 200187 dari rekening atas nama PT. Welgro Teedmil Indonesia dengan Nomor Rekening : 7301027553 pada Bank Permata kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA senilai Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) dengan maksud untuk dipergunakan :
	1. Melunasi pembelian lahan untuk pembuatan akses jalan masuk menuju lokasi tanah yang sudah dibeli oleh saksi korban Ir. Yulianto Maliang dari pemilik atas nama I Wayan Kertayasa SKM seluas 400 m <sup>2</sup> dan Dewa Ngakan Made Putra Sanjaya seluas 550 m <sup>2</sup> .
	2. Mengurus surat keterangan jalan utama dan peruntukannya.
	3. Surat keterangan pekerjaan jalan akses ke Lokasi terkendala akibat adanya sawah.
-	Oleh terdakwa setelah ceque tersebut dicairkan tidak dipergunakan untuk melunasi pembelian lahan untuk akses pembuatan jalan masuk kelokasi tanah yang telah dibeli oleh saksi korban Ir. Yulianto Maliang yaitu tanah milik nama I Wayan Kertayasa, SKM seluas 400 m <sup>2</sup> dan Dewa Ngakan Made Putra Sanjaya seluas 550 m <sup>2</sup> , yang masing-masing kepada pemilik tanah baru dibayarkan uang muka masing-masing sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
-	Sedangkan pengurusan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya untuk akses masuk kelokasi tanah yang telah dibeli oleh saksi korban Ir. Yulianto Maliang, yang mana akses jalan utama tersebut adalah milik PT. Milenium Dewata Bersama, terdakwa tidak mampu untuk menyelesaikan pengurusan surat keterangan Jalan Utama dan peruntukannya dan menyerahkan kembali uang yang telah diterima dari saksi korban Ir. Yulianto Maliang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
-	Disamping itu terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak melunasi kepada pemilik tanah atas nama I Wayan Kertayasa, SKM dan Dewa Ngakan Made Putra Sanjaya serta tidak melaksanakan pekerjaan untuk pembuatan akses jalan masuk kelokasi tanah yang telah dibeli oleh saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	korban Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha selain akses jalan milik PT. Milenium Dewata Bersama.
-	Tanpa seijin saksi korban Ir. Yulianto Maliang terdakwa telah mempergunakan uang tersebut untuk kepentingan terdakwa sendiri antara lain :
	1. Sebesar Rp. 744.700.000,- masuk kerekening terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA pada Bank BCA dengan Nomor Rekening : 4350 5000 79 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan dipergunakan untuk lain-lain.
	2. Sebesar Rp. 2.367.600.000,- masuk kerekening terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA pada Bank BCA dengan Nomor Rekening : 4350 5000 79 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan dipergunakan untuk lain-lain
	3. Sebesar Rp. 1.205.000.000,- masuk kerekening terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA pada Bank BCA dengan Nomor Rekening : 4350 5000 79 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan dipergunakan untuk lain-lain atau setidaknya-tidaknya sejumlah Rp. 2.003.200.000,- (dua milyar tiga juta dua ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa atas Dakwaan Penuntut umum tersebut, Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya tidak mengajukan keberatan/eksepsi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut umum telah menghadirkan saksi-saksi yang telah didengarkan keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut;;

1.	Saksi Ir. YULIANTO MALIANG;
-	Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
-	Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
-	Bahwa benar BAP yang ditunjukan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
-	Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
-	Bahwa awalnya pada bulan Juli 2014 saksi bermaksud mencari lahan di Bali di daerah ubud, kemudian melalui iklan di internet saksi bertemu dengan Asih property (pemiliknya BU ASIH, Hp. 081239344616, 081339595533 dan 081999436161) oleh Asih



property saksi ditunjukkan lahan, dan selanjutnya dipertemukan dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang mengaku sebagai pemilik lahan dan mewakili keluarga, selanjutnya saksi melakukan pembicaraan dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dimana untuk menuju lokasi dimaksud, ada jalan desa, ada tanah milik warga yang harus dibebaskan untuk jalan masuk ke lokasi, dimana tanah yang perlu dibebaskan untuk jalan tersebut di akui oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA bahwa itu milik keluarga SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, setelah pembicaraan tersebut saksi menyetujui untuk membeli lahan tersebut dan terjadi kesepakatan harga, selanjut setelah terjadi kesepakatan saksi dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA datang ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH di Jin. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar, sampai di kantor notaris kami bertemu dengan KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH saksi menyampaikan maksud saksi kepada notaries untuk membeli tanah milik SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, selanjutnya notaris mengatakan " pak saksi perlu melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap fisik tanah dan akses jalan seperti yang diberitahukan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan saksi minta waktu satu sampai dua minggu ", selanjutnya karena pembayarannya kami sepakati dengan menggunakan cek, SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA memberitahukan bahwa pembayarannya semua atas nama saksi (SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA), dan di jawab oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH "oh ya nanti akan saksi cek terlebih dahulu ", dan saksi mengatakan " pembayarannya semuanya akan saksi titipkan kepada KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH" dan disetujui oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- Dua minggu kemudian waktu tepatnya saksi lupa, sekitar bulan Agustus 2014 notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH menghubungi saksi per telpon dan mengatakan " Lahannya sudah saksi lakukan pengecekan, sudah oke semua termasuk ceknya juga atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA traksaksi sudah bisa dilaksanakan" dan saksi jawab "oke BU ALIT, ceknya akan saksi kirim kepada Ibuk atas namanya SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA ", selanjutnya notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH minta kepada saksi supaya dibayar uang mukanya terlebih dahulu, kemudian saksi minta kepada kantor untuk mengirimkan cek atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA ke kantor notaris KETUT





ALIT NARIASIH DADU.SH.

- Pada tanggal 18 Agustus 2014 kantor saksi mengirimkan cek BCA tertanggal 18 Agustus 2014 senilai Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH untuk pembayaran uang muka / tanda jadi atas pembelian tanah yang saksi lakukan dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA (ada bukti pengirimannya yang dikirim langsung oleh BCA). Pada tanggal 20 Oktober 2014 kantor saksi mengirimkan cek Permata Bank tertanggal 20 Oktober 2014 senilai Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) kepada KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH untuk pembayaran tahap kedua (bukti pengirimannya belum ada).
- Pada awal bulan Nopember 2014 tepatnya saksi lupa, KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menghubungi saksi pertelpon, meminta pembayaran tahap ke tiga supaya dimajukan dari jadwal pembayaran yang seharusnya tanggal 17 Nopember 2014 diminta dimajukan dengan alasan untuk menghindari pembayaran pajak tahun depan (tahun 2015), dan saksi meminta supaya dibuatkan perjanjian dan kwitansi, karena perjanjiannya dimajukan, untuk pertanggungjawaban di kantor.
- Kemudian kantor saksi mengirimkan cek Permata Bank tertanggal 4 Nopember 2014 senilai Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) kepada KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH untuk pembayaran tahap ketiga (ada bukti pengirimannya yang dikirim melalui TIKI tanggal 22 Oktober 2014).
- Berselang dua hari, saksi telpon KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH meminta surat-surat keterangan jalan desa yang dijanjikan, untuk saksi pakai pengurusan IMB, dan KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH beralasan surat-suratnya belum ditandatangani oleh Kepala Desa. Pada bulan Desember 2014 KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH meminta saksi melunasi jasa notaries sebesar Rp. 414.000.000,-(empat ratus empat belas juta rupiah) untuk pengurusan sertifikat tanah yang saksi beli tersebut, dan sudah saksi bayar lunas pada tanggal 30 Desember 2014 sesuai kwitansi.
- Pada bulan Januari 2015 ternyata surat-surat yang dijanjikan oleh KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH tidak dipenuhi / belum selesai, pada tanggal 2 Pebruari 2015 saksi dating ke Bali ke kantor KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, tetapi KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH tidak ada di tempat dan saksi telpon untuk bertemu



kepala Desa, dan KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyuruh stafnya (MADE BAYANGKARA) untuk mengantarkan saksi ke kantor kepala desa, karena KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH selalu beralasan kepala desanya sibuk.

- Selanjutnya saksi bertemu kepala desa (I NYOMAN SUWARDHANA), dan saksi menanyakan perihal surat keterangan jalan desa belum ditanda tangani, I NYOMAN SUWARDHANA menanyakan balik kepada saksi "anda ini siapa", saksi jawab "saksi pembeli tanah yang diakui milik SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, I NYOMAN SUWARDHANA mengatakan "saksi tahunya SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang mengakui membeli tanah tersebut, dan yang dikatakan jalan desa oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH adalah bukan jalan desa, itu adalah tanah pribadi, dan I NYOMAN SUWARDHANA juga mengatakan "dia tidak tahu traksaksinya di notaris mana, dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA juga mengajukan (jin pemakaian jalan kepada pemilik tanah (milik Bpk BUDI GISALI/PT, Milinium Dewata Bersama), Dan ternyata untuk pembebasan tanah milik I NYOMAN SUDARMA dan keluarga DEWA NGAKAN yang akan kapai untuk akses jalan, baru hanya diberikan tanda jadi saja masing-masing sebesar Rp. 100 juta, sedangkan sesuai perjanjian sebenarnya saksi sudah membayar lunas terhadap akses jalan tersebut pada pembayaran tahap ketiga sebesar Rp.3,9 milyar sesuai surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014.
- Selanjutnya saksi menghubungi DEWA NGAKAN dan mengajak ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH untuk mengkonfirmasi mengenai pelunasan pembayaran akses jalan tersebut, sampai di kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyatakan bahwa benar saksi sudah membayar lunas tetapi di bayar kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, selanjutnya pernyataan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH saksi bantah karena saksi sudah membayar lunas melalui notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH juga yang merekomendasikan pembayaran cek atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai wakil keluarga. Akhirnya tidak ada jalan penyelesaian, saksi minta pertanggung jawaban notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, tetapi notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH lepas tangan dengan mengatakan saksi



hanya membuat surat akta saja, dan saksi meminta foto copy PPJB yang sudah saksi tanda tangani sebanyak lima sertipikat, tetapi sampai hari ini tidak pernah diberikan, saksi hanya diberikan draf PPJB melalui email. Sedangkan untuk lahan utama milik Dra. NI NYOMAN KARTINI.MSi sudah AJB, tetapi yang saksi tanda tangan aslinya masih di pegang oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dengan alasan untuk penomoran di BPN, sedangkan saksi hanya diberikan salinannya saja, pajak sudah atas nama saksi.

- Selanjutnya karena transaksi tidak diselesaikan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH selama hampir setahun, padahal saksi sudah membayar lunas jasa notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, dan ternyata sertipikat untuk akses jalan ada di masing-masing pemilik, saksi akhirnya melakukan transaksi untuk akses jalan di Notaris MADE DUWITA.SH dengan masing-masing pemilik. Dengan adanya kejadian tersebut saksi merasa dirugikan dan saksi laporkan ke Polda Bali.
- Pada saat saksi menyetujui akan membeli lahan yang diakui kepemilikannya oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut, saksi sudah menyerahkan untuk pengecekan kepemilikan dank e absahan surat-suratnya kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, dan ternyata notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH membenarkan tanah/lahan tersebut milik SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan bisa ditransaksikan.
- Saksi dapat melihat lokasi tanah tersebut yang berlokasi di Desa Melinggih Kelod, Kee. Payangan, Kab. Gianyar dan saksi menyetujui untuk membelinya.
- Totalnya seluas 8750 M2 termasuk akses jalan (lahan utamanya seluas 7850 ditambah akses jalan seluas 900 M2), dengan kesepakatan harga Rp. 150 juta per are, jadi totalnya seharga Rp. 13.125.000.000,-(tiga belas milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
- Cara pembayarannya yaitu secara bertahap sebanyak empat tahap/empat kali pembayaran dan pembayaran kami sepakati dilakukan, ditip kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, karena saksi minta sebelum saksi melakukan pembayaran, saksi minta notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap fisik tanah, keabsahan kepemilikan dan akses yang dikatakan sebagai jalan desa, setelah notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyatakan bisa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditransaksikan, baru saksi melakukan pembayaran :

1. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan cek BCA tertanggal 18 Agustus 2014 yang dikirim kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH.
  2. Pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dengan menggunakan cek Permata Bank tertanggal 20 Oktober 2014 yang dikirim kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH.
  3. Pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dengan menggunakan cek Permata Bank tertanggal 4 Nopember 2014 yang dikirim kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH.
  4. Sedangkan pembayaran tahap keempat sebesar Rp. 3.975.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tidak saksi lanjutkan padahal cek sudah diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, karena notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH tidak memenuhi kewajibannya, dimana pembayaran tahap ke empat dilakukan apabila surat keterangan yang diminta maupun penggunaan jalan dan pengerjaan jafan telah diselesaikan oleh pihak pertama sesuai surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014, tetapi ternyata surat keterangan yang diminta maupun penggunaan jalan dan pengerjaan jalan tidak terselesaikan, sampai akhirnya saksi sendiri yang mengurus kepada masing-masing yang bersangkutan.
- Saksi melakukan transaksi untuk lahan induk seluas 7850 M2 dengan Dra. NI NYOMAN KARTINI.MSi di notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH yang belum terselesaikan sampai sekarang, sedangkan untuk akses jalan saksi melakukan transaksi dengan I NYOMAN SUDARMA dan DEWA NGAKAN sekeluarga selaku pemilik tanah transaksi saksi lakukan di Notaris MADE DUWITA,SH yang masih dalam proses.
  - Pembayarannya baru saksi lakukan sampai tahap ketiga yaitu total keseluruhan sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah).
  - Karena notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH tidak bisa melaksanakan kewajibannya, dimana yang dikatakan jalan desa ternyata jalan pribadi, pembayaran tahap ketiga untuk pelunasan akses jalan ternyata tidak dilakukan, pemilik lahan yang sebenarnya yaitu I NYOMAN SUDARMA dan DEWA NGAKAN

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekeluarga hanya menerima tanda jadi masing-masing sebesar Rp. 100 juta dan sertifikat tanahnya ternyata masih dipegang oleh masing-masing pemilik, dan saksi minta pertanggungjawaban notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH atas transaksi yang telah dilakukan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH kepada saksi, ternyata notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH menyatakan " saksi hanya membuat surat akta saja, selebihnya saksi tidak tahu, sehingga saksi merasa tidak bisa melanjutkan transaksi lagi di notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dan saksi minta AJB maupun sertifikat untuk lahan induk diserahkan kepada saksi, tetapi notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH hanya memberitahukan masih diproses di BPN dari Desember 2014 sampai sekarang.

- Saksi merasa yakin dan percaya kepada Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH sehingga saksi melakukan transaksi dan pembayaran sampai tahap ke tiga karena notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH mengatakan " Saksi sudah melakukan pengecekan ke BPN terhadap sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut, pengecekan terhadap akses jalan desa di aparat desa, dan transaksi bias dilakukan", karena KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH seorang notaris maka saksi merasa percaya dan yakin.
- Saksi tidak pernah membatalkan transaksi pembelian tanah tersebut, hanya pada tanggal 28 Mei 2015 saksi mendapatkan email dari notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH yang isinya " sesuai surat pembatalan yang saksi terima dan permintaan atas pengembalian uang pembelian lahan yang terletak di desa melinggih payangan seluas 78,5 are yang dibeli oleh YULIANTO MALIANG kepada saksi tidak bias saksi sanggupi pada akhir bulan ini karena seperti yang pernah saksi sampaikan sebelumnya secara lisan bahwa pengembalian uang sesuai yang saksi terima akan saksi kembalikan setelah saksi bias menjual kembali lahan tersebut diatas atau asset-aset yang saksi miliki saat ini kepada pihak pembeli lainnya telah terjadi, dan sebagai jaminan dua buah sertifikat hak milik atas lahan tersebut saksi titipkan melalui kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, saat ini saksi sedang melakukan pemasaran kembali atau menjual kembali lahan tersebut diatas agar secepat mungkin bisa mengembalikan uang tersebut diatas ", padahal saksi tidak pernah membatalkan transaksi dan tidak pernah meminta uang kembali, saksi tetap

### 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)





meminta tanah karena pembayaran tanah sudah saksi lunasi pada pembayaran tahap kedua sehingga pada bulan Maret 2015 saksi sudah diberikan AJB oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH untuk dua sertifikat milik Dra. NI NYOMAN KARTINI.MSi dan sudah saksi tanda tangani dan saksi diberikan salinan asli, dan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH minta waktu untuk proses balik nama sertifikat selama satu minggu. Waktu tepatnya saksi lupa sekitar awal bulan Agustus 2015 notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menghubungi saksi per telpon meminta saksi datang ke kantornya untuk menerima dua buah sertifikat milik Dra. NI NYOMAN KARTINI.MSi yang sudah di balik nama menjadi atas nama PT. NEST ESTATE SAKTI TATAGRAHA, kemudian pada tanggal 6 Agustus 2015 saksi datang notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, sampai di kantornya ada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, NI KETUT SARIASIH, ada 5 orang petugas Kepolisian, dan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH mengatakan " Pak YULIANTO saksi memanggil anda kesini untuk penyerahan dua buah sertifikat milik bu KARTINI di hadapan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, tentunya penyerahan dua buah sertifikat ini atas persetujuan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, karena kalau dua buah sertifikat ini ditempat saksi juga salah, kalau saksi serahkan kepada pak YULIANTO tanpa persetujuan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA juga salah, kalau saksi serahkan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA juga salah, jadi kedua buah sertifikat ini saksi serahkan kepada siapa untuk amannya, ini sudah mengarah ke pembatalan transaksi ", kemudian SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengatakan " ini harus batal ", tetapi saksi tidak menanggapi, saksi tetap *tidak* akan pernah membatalkan transaksi tersebut dan saksi tetap meminta kedua sertifikat tersebut dan tetap minta pertanggung jawaban notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, setelah selesai bubar, saksi tidak jadi diberikan kedua sertifikat tersebut sesuai yang di janjikan pada awal.

- Perjanjian secara tertulis tidak ada, hanya secara lisan saja bahwa notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH akan meminta SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengembalikan uang pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) tersebut ke rekening notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dan uang tersebut akan dikembalikan kepada



saksi atas nama PT. NEST ESTATE SAKTI TATAGRAHA Dan sertifikat lahan induk atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI.MSi akan diberikan kepada saksi setelah proses balik nama selesai, resiko dapat atau tidaknya akses jalan menuju lokasi tanah tersebut adalah tanggung jawab saksi, tetapi ternyata sampai pertemuan terakhir pada tanggal 6 Agustus 2015 di kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyatakan akan menyerahkan sertifikat lahan induk kepada saksi dengan disaksikan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, ASIH PROPERTY (buk NI KETUT SARIASIH (alamat Lingkungan Balun, Kelurahan Padangsembian, Kec. Denbar, Kodya Denpasar dan buk LUH PUTU DESMIARI alamat Jin. Jempiring, Lingkungan Gakiran, Desa Semarapura kelod, Kec. Klungkung, Kab. Klungkung), tetapi notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH tidak menyerahkan sertifikat dimaksud dengan alasan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak membolehkan, dan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyarankan untuk dibatalkan saja transaksi ini, sehingga saksi merasa ditipu,

- Setelah saksi disarankan untuk membatalkan transaksi tersebut, saksi menyerahkan kepada penasehat hukum saksi yaitu JOHN FREDRIK HENGSTZ,SH, dan penasehat hokum saksi sudah mengirimkan surat klarifikasi tertanggal 27 Oktober 2015, surat somasi pertama tanggal 2 Nopember 2015 dan somasi terakhir tanggal 16 Nopember 2015, tetapi tidak pernah ada jawaban dari notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH.
- Setelah notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH meyakinkan saksi bahwa kelima SHM ada di notaris, jalan yang kelokasi tanah merupakan jalan desa, terkait pembayaran bisa langsung ke atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA karena merupakan pemilik tanah, saksi kemudian meminta notaris untuk mengawal transaksi dan notaris menyanggupi sehingga saksi **menyetujui** membeli lahan yang diakui kepemilikannya oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut, saksi sudah menyerahkan untuk pengecekan kepemilikan dan keabsahan surat-suratnya kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, dan ternyata notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH membenarkan tanah/lahan tersebut milik SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan bisa ditransaksikan. Pada saat transaksi dan saksi lakukan pembayaran DP sebesar Rp. 1.350.000.000,-saksi cuman melihat ada kejanggalan karena pada



saat ditandatangani PPJB untuk 5 SHM yang akan saksi beli ternyata banyak orang yang hadir dan notaris menjelaskan orang-orang yang hadir tersebut semuanya adalah keluarga dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH meyakinkan saksi bahwa notaris akan mengawal sampai akhir transaksi dengan dibuktikan semua pembayaran melalui notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH. Sesuai yang tertera di kwitansi pembayaran.

- Saksi tidak pernah melakukan pembatalan, tetapi saksi minta pertanggung jawaban notaris terkait pembelian tanah yang saksi lakukan. Saksi minta sama notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan penjual yaitu saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA kenapa tidak ada akses jalannya padahal sebelumnya saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengatakan bahwa saksi dapat akses jalan desa dan saksi cuman bayar kompensasi ke desa yang diistilahkan dalam bahasa saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA penanjung batu, dan itu semua dibenarkan oleh notaris yang mengatakan semua itu akan diurus oleh saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan dikawal notaris namun kenyataannya hal itu tidak bisa dilakukan oleh saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sehingga saksi meminta pertanggung jawaban notaris yang akan mengawal hal tersebut, Notaris dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengatakan menyerah dan tidak sanggup mengurus terkait jalan desa yang akan menjadi akses jalan masuk ke lokasi tanah yang saksi beli tersebut. Kemudian ayah saksi ROBBYANTO MALIANG mengusulkan kepada notaris dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk mengurus akses jalan desa yang dimaksud, SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan notaris menyanggupi dan memberikan dana sementara Rp. 1.500.000.000,- dan ayah saksi mengatakan apabila uang sementara yang sebesar Rp. 1.500.000.000,- tersebut sisa untuk mengurus akses jalan desa dimaksud akan dikembalikan, namun apabila dana sementara yang diberikan sebesar Rp. 1.500.000.000,- tersebut kurang siapa yang akan bertanggung jawab?. Notaris dan saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA diam dan tidak bisa memberikan jawaban.
- Setelah ada uang transferan masuk rekening saksi dari notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH uang tersebut kemudian saksi transfer ke ayah saksi saudara ROBBYANTO MALIANG. Kemudian



ayah saksi ROBBYANTO MALIANG ketemu dengan pemilik jalan pribadi yang dulu disampaikan oleh saudara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA merupakan jalan desa dan dibenarkan oleh notaris yaitu saudara BUDI GOZALI. Saudara BUDI GOZALI selaku pemilik jalan pribadi( PT MILENIUM DEWATA BERSAMA) sepakat memberikan hak pakai dan dibuatkan PERJANJIAN HAK PAKAI JALAN di notaris I MADE DWITA disepakati kompensasi yang saksi harus bayar sebesar Rp. 6.000.000.000,- sehingga dari dana sementara uang pengurusan HAK PAKAI JALAN yang diberikan oleh notaris sebesar Rp. 1.500.000.000,- banyak kekurangannya.

- Terkait transaksi pembelian tanah yang saksi lakukan sebanyak 5 SHM dengan luas keseluruhan 87,5 Are notaris mengusulkan akan memberikan 2 SHM seluas 78 Are( SHM No. 1333 seluas 200M2 dan SHM No. 108 seluas 5850M2 ) dan sudah dibalik namakan atas nama perusahaan saksi yaitu PT NEST ESTATE SAKTI TATAGRAHA. Namun terkait yang 3SHM pihak notaris maupun SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak mau bertanggung jawab untuk pengembalian uang yang sudah saksi bayarkan.
- Sekitar bulan april 2015 saksi didatangi oleh orang yang mengaku pemilik tanah yang saksi beli bernama DEWA NGAKAN, dia mengatakan bahwa saksi belum melakukan pembayaran tanah dan hanya menerima uang tanda jadi saja sebesar Rp. 100.000.000,-. Saksi terkejut dan mengatakan kepada saudara DEWA NGAKAN untuk pembayaran tanah silahkan konfirmasi ke notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH karena saksi sudah melakukan pembayaran lunas.
- Sesuai yang diberitahukan notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH kepada saksi pada bulan maret 2015 setelah saksi didatangi oleh saudara DEWA NGAKAN yang mengatakan cuman terima tanda jadi sebesar Rp. 100.000.000,- dan setelah saksi mendatangi NYOMAN SUDARMA kerumahnya, yang mengatakan juga bahwa NYOMAN SUDARMA hanya menerima tanda jadi saja sebesar Rp. 100.000.000,-. Pada saat saksi mendatangi rumah saudara NYOMAN SUDARMA saksi diantar oleh saudara DEWA NGAKAN. Mereka berdua tidak tahu kajau tanahnya saksilah yang membeli, mereka hanya tahu kalau tanahnya dibeli oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Kemudian saksi beserta ayah saksi menanyakan perincian pembayaran kepada notaris, dan notaris



mengatakan pembayaran sampai pada tahap ketiga, tahap pertama untuk uang muka lima sertifikat, tahap kedua untuk pembayaran lokasi lahan induk (dua sertifikat), tahap ketiga untuk pelunasan sesuai dengan surat perjanjian notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH tanggal 13 Nopember 2014, tahap keempat bisa dibayarkan apabila sudah selesai semuanya (ijin pemakaian jalan desa dan pembuatan jalan masuk ke lokasi).

- Bahwa pembayaran tahap ke III sebesar Rp. 3.900.000.000,- saksi lakukan untuk pembayaran pelunasan lahan milik Dra. NI NYOMAN KARTINI, DEWA NGAKAN dan I NYOMAN SUDARMA, dan juga untuk mengambil surat keterangan jalan utama (yang dimaksud jalan utama adalah jalan desa yang disampaikan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA). Yang mana hal tersebut disampaikan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA saat kami bertemu di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH sehingga kemudian dibuatlah surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.
- Bahwa pembayaran tahap I, tahap II dan tahap ke III yang saksi lakukan untuk transaksi tanah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI, DEWA NGAKAN dan I NYOMAN SUDARMA dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Pembayaran tahap I sebesar Rp. 1.350.000.000,- menggunakan Bilyet Giro Bank BCA no. CN810661 dari rekening atas nama PT. WELGRO FEEDMIL INDONESIA dengan no. Rekening 1673002882 pada Bank BCA yang telah dibayarkan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, namun nomor rekeningnya saksi tidak tahu dan sudah diterima sesuai bukti kwitansi tertanggal 17 September 2014;
- Pembayaran tahap II sebesar Rp. 3.900.000.000,- menggunakan Cek Bank Permata no. 314767 dari rekening atas nama PT. WELGRO FEEDMIL INDONESIA dengan no. Rekening 7301027553 pada Bank Permata yang telah dibayarkan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, namun nomor rekeningnya saksi tidak tahu dan sudah diterima sesuai bukti kwitansi tertanggal 27 Oktober 2014;
- Pembayaran tahap III sebesar Rp. 3.900.000.000,- menggunakan Cek Bank Permata no. 200187 dari rekening atas nama PT. WELGRO FEEDMIL INDONESIA dengan no. Rekening 7301027553 pada Bank Permata yang telah dibayarkan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, namun nomor rekeningnya saksi tidak tahu dan sudah diterima sesuai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti kwitansi tertanggal 4 Nopember 2014;

- Yang mana semua pembayaran tersebut dibayarkan dengan BG dan cek yang dititip di Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, yang kemudian oleh Notaris diserahkan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk dicairkan, yang kemudian oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dicairkan ke rekening miliknya yang saksi tidak tahu nomor rekening maupun banknya.

- Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2014 saksi memang sempat membuat surat perjanjian dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, karena ada permintaan dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk memajukan pembayaran tahap ke III, adapun surat perjanjian tersebut dibuat dan ditanda tangani di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH Jln. Udayana no. 164, Blahbauth, Gianyar. Dimana isi dari perjanjian tersebut adalah pembayaran tahap ketiga dibayarkan tanggal 13 Nopember 2014 dengan maksud agar SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA (pihak pertama) bisa melunasi dan mengambil beberapa surat keterangan yang diperlukan antara lain :

- Surat Keterangan jalan utama dan peruntukannya;
- Surat keterangan pengerjaan jalan akses ke lokasi terkendala akibat adanya sawah.

Dimana pembayaran tahap keempat bisa dilakukan apabila surat keterangan yang diminta maupun penggunaan jalan dan pengerjaan jalan telah diselesaikan oleh pihak pertama. Adapun untuk surat keterangan yang dimaksud pada point surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014, tidak pernah dipenuhi semuanya oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sampai dengan saat ini.

- Yang menjadi saksi saat dibuatnya surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 antara saksi dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA adalah Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH.
- Bahwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak ada menjelaskan bahwa obyek tanah yang saksi beli SHM No. 1333 atas nama I MADE PUJA, SHM No. 108 atas nama I RIDJEK, Dra. NI NYOMAN KARTINI adalah sebagai ahli waris, pada saat membuat surat perjanjian tertanggal 21 Juli 2014. Yang mana SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya sendiri.
- Bahwa pada awalnya SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA selalu mengatakan bahwa obyek tanah SHM No. 1333 atas nama I MADE PUJA, SHM No. 108 atas nama I RIDJEK adalah miliknya, namun

#### 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)



belakangan baru saksi tahu bahwa obyek tanah tersebut ternyata adalah milik atau ahli warisnya adalah Dra. NI NYOMAN KARTINI, sehingga untuk kedudukan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak lebih hanya sebagai perantara saja.

- Saksi tidak pernah tahu maupun ditunjukkan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA surat kuasa menjual dari Dra. NI NYOMAN KARTINI yang diberikan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk dapat menjual tanah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI.
- Saksi tidak pernah bertemu dengan Dra. NI NYOMAN KARTINI sebagai ahli waris atas obyek tanah yang saudara beli sesuai SHM No. 1333 atas nama I MADE PUJA, SHM No. 108 atas nama I RIDJEK, karena dari awal yang mengaku sebagai pemilik dari tanah tersebut adalah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Saksi baru tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI, saat saksi menanda tangani perjanjian jual beli di Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH.
- Saksi tidak tahu tentang adanya peralihan hak atas SHM No. 1333 atas nama I MADE PUJA, SHM No. 108 atas nama I RIDJEK. Namun saksi sempat diberitahukan oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH bahwa atas SHM 1333 dan SHM 108 telah turun waris menjadi atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI, dan setelah ada permasalahan baru saksi tahu bahwa SHM. 1333 dan SHM. 108 telah turun hak menjadi SHGB no. 63 dan SHGB no. 64 semua masih atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI.
- Bahwa saksi pernah membeli tanah di daerah Ubud yang saksi ketahui melalui iklan di Internet, dengan marketingnya Asih Properti.
- Selanjutnya saksi menghubungi nomor telepon yang ada pada iklan internet tersebut, dan yang bersangkutan kemudian saksi kenal bernama ibu asih.
- Bahwa dalam pembicaraan ditelpon tersebut ibu asih memperkenalkan tentang kondisi tanah yang ditawarkan.
- Bahwa selanjutnya saksi bertemu dengan ibu asih untuk melakukan pembicaraan jual beli tanah tersebut sekitar bulan mei-juni tahun 2014 di Kafe Bagus di Ubud dan Dunkin Donut Sanur.
- Dalam pertemuan tersebut saksi mengatakan kepada ibu asih ingin membeli tanah yang diiklankan tersebut.
- Selanjutnya saksi dipertemukan dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya yang saat itu mengaku sebagai pemilik tanah.
- Selanjutnya saksi menyampaikan keinginan saksi untuk membeli tanah tersebut kepada terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa saksi diajak meninjau lokasi tanah dimaksud bersama-sama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ibu Asih, bu Desmiari dan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.

- Saat itu saksi menanyakan terkait dengan bukti sertifikat tanah, namun terdakwa Sang Putu Suastika Budaya tidak bisa menunjukkannya dan mengatakan “kalau sudah Oke, baru akan ditunjukkan Sertifikat Hak Miliknya”.
- Pada pertemuan ke-II di lokasi tanah bersama-sama dengan ibu asih dan ibu Desmiari, saat itu saksi minta ditunjukkan sertifikat Hak Miliknya, tetapi terdakwa Sang Putu Suastika Budaya menjawab “kalau serius mau membeli tanah nanti akan ditunjukkan di Notaris, karena banyak yang menanyakan tetapi tidak jadi membeli”, karena itu saksi korban menjadi percaya.
- Pernah juga dilakukan pertemuan di Kantor Desa Melinggih Kelod-Payangan, saat itu juga ada disampaikan kalau membeli tanah disana dikenakan biaya penanjung batu.
- Selanjutnya saksi sudah melakukan pembayaran, yaitu pembayaran tahap I tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada atas nama Sang Putu Suastika Budaya melalui Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH.
- Notaris mengatakan kepada saksi sudah melakukan pengecekan terhadap tanah milik Sang Putu Suastika Budaya dan jalan desa, selanjutnya Notaris merekomendasikan untuk melakukan pembayaran kepada Sang Putu Suastika Budaya.
- Pembayaran tahap II tanggal 20 Oktober 2014 dengan ceque sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) kepada atas nama Sang Putu Suastika Budaya melalui Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH.
- Pembayaran tahap III tanggal 20 Oktober 2014 dengan ceque sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) kepada atas nama Sang Putu Suastika Budaya melalui Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH
- Bahwa dari sejak awal hingga pembayaran tahap I, II dan III, terdakwa Sang Putu Suastika Budaya tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah Dra. Ni Nyoman Kartini.
- Bahwa selanjutnya dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual oleh Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH pada bulan Desember 2014.
- Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah sebenarnya dari Kantor Kepala Desa Melinggih Kelod.
- Bahwa saksi pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor 749

### 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)



dan Akta Jual Beli Nomor 750 di Kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH.

- Akta Jual Beli tersebut dibuat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa menjual yang dibuat sebelumnya.
- Sepengetahuan saksi saat itu melakukan perjanjian jual beli tanah antara saksi dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa benar barang bukti berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Kuasa Menjual, Akta Jual Beli Nomor 749 dan 750, kwitansi bukti pembayaran yang ditunjukan didepan persidangan adalah benar.
- Bahwa saksi melakukan pembayaran dengan menggunakan ceque yang sudah ada nama Sang Putu Suastika Budaya diserahkan kepada Notaris, selanjutnya Notaris yang menyerahkan kepada terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa saksi membeli tanah seluruhnya ada 5 (lima) sertifikat.
- Atas permasalahan tersebut kemudian saksi meminta pertanggungjawaban dari pihak Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH karena saksi mempercayakan prosesnya kepada Notaris, oleh Notaris kemudian menunjuk terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa untuk pembayaran tahap ketiga seharusnya untuk pembelian lahan untuk akses jalan dan pembentukan badan jalan tidak dilaksanakan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Selanjutnya saksi melakukan pendekatan dengan para pemilik tanah untuk akses jalan pak Wayan Kertayasa dan Dewa Ngakan Putra Sanjaya ternyata tanahnya belum dibayar lunas, baru diberikan tanda jadi masing-masing Rp. 100 juta.
- Sedangkan untuk surat keterangan jalan utama terdakwa tidak mampu mengurusnya, sehingga saksi melalui orang tua saksi Robianto Maliang melakukan pendekatan dengan pihak desa, dan oleh Kepala Desa dikatakan akses jalan utama milik PT. Milenium Dewata Bersama, yang saat pihak PT. Milenium hanya mau bertemu langsung dengan pemilik tanah saja.
- Sekitar bulan Maret 2015 saksi minta kepada Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH untuk membuatkan surat keterangan yang menerangkan saksi sebagai pembeli tanah milik Dra. Ni Nyoman Kartini.
- Selanjutnya dilakukan pertemuan dengan bapak Budi Gozali sebagai perwakilan dari PT. Milenium Dewata Bersama, dan dari beberapa kali pertemuan disepakatii saksi harus membayar kompensasi Rp. 6 milyar untuk dapat bersama-sama menggunakan akses jalan utama.
- Saksi membenarkan barang bukti yang tunjukan didepan persidangan berupa Surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menyatakan bahwa pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) dibayarkan pada hari Kamis tanggal 13 Nopember 2014 dengan maksud agar pihak Sang Putu Suastika Budaya bisa melunasi lahan dan mendapatkan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya, Surat keterangan pengerjaan jalan akses ke lokasi terkendala akibat adanya sawah, juga supaya pembayaran tahap keempat bisa direalisasikan.

- Kemudian terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengajukan surat permohonan pemakaian jalan kepada Budi Gozali tertanggal 30 Januari 2015, namun tidak ada hasilnya.
- Apa yang ditentukan dalam Surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 untuk pembayaran tahap III tidak dilaksanakan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa dari jumlah pembayaran tahap III sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) dikembalikan sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), sisanya kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) belum dikembalikan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa saksi pernah minta perincian penggunaan uang tersebut kepada terdakwa, oleh terdakwa dijawab melalui Email, yang diantaranya ada pengeluaran sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) ditransfer untuk CV. Tangkas.
- Bahwa saksi tidak pernah mengizinkan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mentransfer uang tersebut kepada CV. Tangkas dan saksi sangat keberatan atas transfer uang tersebut kepada CV. Tangkas.
- Bahwa sampai dengan saat ini tanah milik ibu Dra. Ni Nyoman Kartini yang saksi beli tersebut belum saksi dapatkan.
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi belum mendapatkan sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dan kepemilikan atas tanah tersebut belum beralih haknya kepada saksi.
- sepengetahuan saksi sertifikathak milik atas tanah tersebut masih ada di Notaris dan kepada saksi tidak diperlihatkan oleh Notaris.
- Nilai kerugian yang saksi alami akibat perbuatan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- ((dua milyar empat ratus juta rupiah).

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa tidak pernah mengaku pemilik tanah.
- Terdakwa tidak pernah mengatakan akses jalan adalah milik desa.
- Tidak benar pengembalian uang Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), tapi uang tersebut adalah titipan.

### 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)





Jawaban saksi atas tanggapan terdakwa :

- Saksi tetap pada keterangannya.

2. **Saksi NI KETUT SRIASIH,**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Pada bulan Maret 2014 saksi diberitahukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA bahwa SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA punya tanah akan dijual dan saksi disuruh memasarkan kemudian saksi iklankan lewat internet, selanjutnya sekitar bulan Juni 2014 saksi dihubungi oleh Ir. YULIANTO MALIANG yang bermaksud membeli tanah di Bali, masih bulan Juni 2014 Ir. YULIANTO MALIANG datang menemui saksi, kemudian saksi tunjukan lokasi tanah milik SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, sampai dilokasi tanah saksi menjelaskan kepada Ir. YULIANTO MALIANG " terhadap lokasi tanah tersebut memerlukan akses jalan masuk membebaskan tanah milik pribadi yang disanggupi dibeli oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan ada jalan milik Investor yang pengelolaannya sudah diserahkan ke Desa dan masalah konpensasi ke Desa saksi tidak tahu, itu urusan -SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan pembeli yaitu Ir. YULIANTO MALIANG" dan setelah melihat lokasi, Ir. YULIANTO MALIANG merasa berminat dan minta dipertemukan dengan pemilik tanah, kemudian besoknya saksi mempertemukan Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, setelah bertemu mereka berdua melakukan pembicaraan, tetapi belum sepakat, kemudian dilanjutkan dengan beberapa kali pertemuan sampai terjadi kesepakatan pada sekitar bulan Juli 2014, saksi ditelpon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH di Jin. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar karena mereka berdua (Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA) sudah sepakat melakukan transaksi



terhadap tanah milik SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dan transaksi akan dilakukan di notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH,

- Bahwa ketika menunjukan lokasi tanah yang akan dijual tersebut yang berlokasi di Desa melinggih kelod, kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar diakui oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya.
- Pada tanggal 21 Juli 2014 saksi datang ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan sampai di kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, saksi bersama temannya LUH PUTU DESMIARJ membuat surat perjanjian dengan Jr. YULIANTO MALIANG dalam hal pembagian komisi bagi hasil dari pembelian tanah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sesuai surat perjanjian tanggal 21 Juli 2014, dan untuk transaksi selanjutnya hanya mereka berdua (Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA).
- Selanjutnya pada tanggal 23 Juli 2014 saksi dihubungi per teipon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaries untuk mengambil komisi, dan saksi datang ke kantor notaries kemudian diberikan komisi oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan cara di transper kerekening saksi di BCA sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah).
- Kedua, pada bulan Agustus 2014 saksi dihubungi per teipon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaris untuk mengambil komisi, dan saksi datang ke kantor notaris kemudian diberikan komisi oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan dengan cara di transper kerekening saksi di BCA sebesar Rp. 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah).
- Ketiga, pada bulan September 2014 saksi dihubungi lagi per teipon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaries untuk mengambil komisi, dan saksi datang ke kantor notaries kemudian diberikan komisi oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan cara di transper kerekening saksi di BCA sebesar Rp. 40.000.000,- ( empat puluh juta rupiah ).  
Jadi total keseluruhan saksi berdua bersama temannya (LUH PUTU DESMIARJ) sudah mendapatkan komisi sebesar Rp. 110.000.000,- ( seratus sepuluh juta rupiah ), Sedangkan untuk pembayaran selanjutnya terjadi permasalahan, sampai transaksi sempat dibilang batal oleh Ir. YULIANTO MALIANG dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA pada sekitar bulan Oktober 2014,



tetapi berselang seminggu lagi SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA nelpn bahwa transaksi berlanjut, dan saksi dipanggil lagi ke kantor notaries di telpon oleh notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan saksi dating, sampai di kantor notaries saksi bersama teman saksi LUH PUTU DESMIARI hanya menyaksikan pertemuan mereka, transaksi berlanjut apa tidak, dan pada saat itu notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH menyarankan transaksi dibatalkan saja karena kedua belah pihak tidak ada titik temunya, setelah itu kami berdua pulang dan tidak mengikuti sampai sekarang.

- Tanah milik SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA yang akan di beli oleh Ir. YULIANTO MALIANG setahu saksi berlokasi di Desa Payangan, Ubud, Gianyar secara pastinya saksi tidak tahu, tetapi saksi tahu lokasinya.
- Ir. YULIANTO MALIANG sempat saksi tunjukan lokasi tanah tersebut sekitar bulan Juni 2014 dan yang menunjukan adalah saksi bersama teman saksi LUH PUTU DESMIARI, kami ke lokasi bertiga saja (Ir. YULIANTO MALIANG, LUH PUTU DESMIARI dan saksi sendiri).
- Siapa yang atas nama tanah tersebut, saksi tidak tahu, tanah tersebut diakui kepemilikannya oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, tanah tersebut diakui miliknya (SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA).
- Pada saat itu sekitar bulan Juni 2014, saksi bersama teman saksi LUH PUTU DESMIARI yang menunjukan lokasi tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG dan saksi jelaskan “ terhadap lokasi tanah tersebut memerlukan akses jalan masuk membebaskan tanah milik pribadi yang disanggupi dibeli oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan ada jalan milik PT. Intercon yang pengelolaannya sudah diserahkan ke Desa dan masalah kompensasi ke Desa saksi tidak tahu, itu urusan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan pembeli dalam hal ini Ir. YULIANTO MALIANG.
- Setahu saksi SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak dapat menunjukan lokasi tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO, tetapi besoknya setelah saksi tunjukan lokasi, kami (saksi sendiri, LUH PUTU DESMIARI(teman saksi) dan Ir. YULIANTO MALIANG) janji bertemu dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA di Pizza Bagus di Ubud, selanjutnya sesuai dengan janji besoknya kami bertemu di Pizza Bagus dengan SANG PUTU SUASTIKA



BUDAYA dan pada saat itu SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan juga tentang lokasi tanah dan akses jalan masuk.

- Pada saat pertemuan di Pizza Bagus tersebut SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA juga menjelaskan dan mengatakan “ untuk akses jalan masuk ke lokasi tanah harus membebaskan tanah milik pribadi dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menyanggupi untuk membelinya dan ada jalan milik PT. Intercon yang pengelolaannya sudah diserahkan ke Desa”, dan pada saat itu tidak ada disinggung masalah kompensasi ke Desa.
- Pada saat pertemuan pertama tersebut Ir. YULIANTO tidak langsung menyetujuinya, masih tawar menawar harga, selanjutnya berselang kurang dari seminggu kami bertemu lagi di Donkin Donat Sanur, masih tawar menawar masalah harga, berselang beberapa hari lagi kami bertemu di Donkin Donat Sanur (pertemuan ketiga) akhirnya disetujui dengan harga Rp. 145 juta per are, tetapi juga tidak ada membicarakan masalah kompensasi jalan ke desa, setelah disepakati harga sebesar Rp. 145 juta tersebut selanjutnya Ir. YULIANTO MALIANG langsung berhubungan / komunikasi dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Ir. YULIANTO MALIANG sudah jadi membeli tanah yang kepemilikannya diakui oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tersebut, seluas sekitar 88,5 are (78 are lahan utama dan 10 are untuk akses jalan ke lahan utama), seharga Rp. 145 juta per are dan atas kesepakatan Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dibayar empat tahap/empat kali pembayaran.
- Ir. YULIANTO MALIANG sudah ada melakukan pembayaran atas tanah tersebut, tetapi besarnya yang sudah dibayar saksi tiak tahu, siapa yang menerima pembayaran juga saksi tidak tahu, saksi hanya menerima komisi dari Ir. YULIANTO MALIANG.
- Setahu saksi, transaksi dilakukan di notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH tetapi dengan siapa dilakukan transaksi saksi tidak tahu.
- Sepengetahuan saksi belum dilunasi, yaitu pembayaran tahap keempat belum dibayar oleh Ir. YULIANTO MALIANG.
- Saksi tahu karena saksi belum diberikan komisi terakhir oleh Ir. YULIANTO MALIANG sebesar 30 %, apa sebabnya saksi tidak tahu.
- Sebelum saksi menawarkan tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG, saksi saudara tidak menanyakan terlebih dahulu



kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA siapa pemilik tanah tersebut, karena kepemilikannya diakui oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- Harga keseluruhan sebesar Rp. 12.687.500.000,-(dua belas milyar enam ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan sesuai perjanjian saksi mendapatkan komisi sebesar Rp. 158.600.000,- (seratus lima puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah),tetapi saksi baru menerima komisi sebesar Rp.110 juta saksi bagi dua dengan LUH PUTU DESMIARI masing-masing sebesar Rp.55 juta dan bagian saksi masih saksi pegang/saksi simpan.
- Saksi pernah bertemu dengan terdakwa sekitar tahun 2013 terkait permasalahan jual beli tanah.
- Bahwa dalam jual beli tanah tersebut saksi sebagai makelar.
- Saksi menawarkan tanah melalui internet, benar saksi memiliki akun Asih Properti namun tidak memiliki badan hukum.
- Proses jual beli tanah tersebut awalnya saksi ditelepon oleh pak Yulianto, minta tolong dicarikan lahan/tanah disepertaran daerah ubud. Waktu itu saksi ingat dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya yang pernah menawarkan tanah oleh terdakwa lahan yang lokasinya di sekitar ubud, setelah itu saksi sampaikan kepada pak Yulianto.
- Selanjutnya dilakukan pertemuan yang pertama di Pizza Bagus Café diubud antara saksi, pak Yulianto, Ibu Desmiari dan terdakwa, kemudian lanjut meninjau lokasi tanah.
- Pertemuan kedua di Dunkin Donut Sanur, saat itu pak Yulianto sudah oke mau beli tanah tersebut namun belum sepakat mengenai harganya, kemudian pak Yulianto dan terdakwa tukar tukaran nomor handphone.
- Selanjutnya beberapa bulan kemudian saksi mendapat kabahr dari pak Yulianto disuruh bertemu di kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH.
- Pada saat di kantor Notaris saksi tidak ikut masuk kedalam ruangan Notaris, saksi naya menunggu diluar saja.
- Bahwa pada awal-awalnya terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengaku punya lahan di ubud mau dijual, sehingga sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa atas jual beli tanah tersebut saksi mendapat keuntungan berupa komisi dari terdakwa Sang Putu Suastika Budaya melalui pak Yulianto.
- Kaitan dalam hal jual beli tanah tersebut saksi kenal lebih dulu





dengan Sang Putu Suastika Budaya yang mengatakan punya tanah diubud yang mau dijual, kemudian baru setelah saksi muat di internet baru ditelepon dan kenal dengan pak Yulianto yang mengatakan mau membeli tanah di ubud.

- Saat itu terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengatakan, “saya ada tanah diubud 78 are mau dijual”.
- Setelah saksi bersama pak Yulianto melihat lokasi tanah, kemudian Yulianto minta bertemu dengan pemilik tanah, sehingga saksi pertemuan Yulianto dengan Sang Putu Suastika Budaya.
- Bahwa saat pertemuan pertam di Pizza Bagus Café, tidak pernah dikatakan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya nama pemilik tanah yang lain.
- Bahwa terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengakui kepada saksi tanah yang dijual tersebut adalah miliknya sendiri.
- Sepengetahuan saksi penjelasan dari terdakwa Sang Putu Suastika Budaya kepada Yulianto mengenai akses jalan milik Intercon tetapi pengurusannya diserahkan kepada pihak desa.
- Saksi tidak pernah menandatangani surat pembatalan jual beli tanah.

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa tidak pernah mengatakan tanah tersebut adalah milik terdakwa.
- Terdakwa tidak pernah mengatakan akses jalan ketanah tersebut adalah jalan desa.

Jawaban saksi atas tanggapan terdakwa :

- Saksi tetap pada keterangannya.

**3. Saksi LUH PUTU DESMIARI,**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Awalnya sekitar bulan Maret 2014 kami diberitahukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA bahwa SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA punya tanah akan dijual dan kami disuruh memasarkan, selanjutnya sekitar bulan Juni 2014 teman saksi NI KETUT SARIASIH dihubungi oleh Ir. YULIANTO MALIANG yang bermaksud membeli tanah di Bali, masih bulan Juni 2014 Ir.



YULIANTO MALIANG dan menemui kami berdua, kemudian kami tunjukan lokasi tanah milik SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan setelah melihat lokasi, Ir. YULIANTO MALIANG merasa berminat dan minta dipertemukan dengan pemilik tanah, kemudian besoknya Ir. YULIANTO MALIANG kami pertemukan dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, setelah bertemu mereka berdua melakukan pembicaraan, tetapi belum sepakat, kemudian dilanjutkan dengan beberapa kali pertemuan sampai terjadi kesepakatan pada sekitar bulan Juli 2014, NI KETUT SRIASIH ditelpon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH di Jln. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar karena mereka berdua (Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA) sudah sepakat melakukan transaksi terhadap tanah milik SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dan transaksi akan dilakukan di notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH. Pada tanggal 21 Juli 2014 kami datang ke kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan sampai di kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, saksi bersama teman saksi LUH PUTU DESMIARI membuat surat perjanjian dengan Ir. YULIANTO MALIANG dalam hal pembagian komisi bagi hasil dari pembelian tanah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sesuai surat perjanjian tanggal 21 Juli 2014, dan untuk transaksi selanjutnya hanya mereka berdua (Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA).-Selanjutnya pada tanggal 23 Juli 2014 teman saksi NI KETUT SRIASIH dihubungi per telpon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaries untuk mengambil komisi, dan saksi datang ke kantor notaries kemudian diberikan komisi oleh oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan dengan cara transper kerekening saksi di BCA sebesar Rp. 40 juta. Kedua, pada bulan Agustus 2014 saksi dihubungi per telpon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaries untuk mengambil komisi, dan saksi datang ke kantor notaries kemudian diberikan komisi oleh oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan dengan cara transper kerekening saksi di BCA sebesar Rp. 30 juta. Ketiga, pada bulan September 2014 NI KETUT SRIASIH dihubungi lagi per telpon oleh Ir. YULIANTO MALIANG disuruh datang ke kantor notaries untuk mengambil komisi, dan



kami berdua datang ke kantor notaries kemudian diberikan komisi oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan dengan cara transper kerekening saksi di BCA sebesar Rp. 40 juta. Jadi total keseluruhan saksi berdua bersama teman saksi (NI KETUT SRIASIH) sudah mendapatkan komisi sebesar Rp. 110 juta. Sedangkan untuk pembayaran selanjutnya terjadi permasalahan, sampai transaksi sempat dibilang batal oleh Ir. YULIANTO MALIANG dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA pada sekitar bulan Oktober 2014, tetapi berselang seminggu lagi SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA nelpn bahwa transaksi berlanjut, dan saksi dipanggil lagi ke kantor notaries di telpon oleh notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan saksi dating, sampai di kantor notaries saksi bersama teman saksi LUH PUTU DESMIARI hanya menyaksikan pertemuan mereka, transaksi berlanjut apa tidak, dan pada saat itu notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH menyarankan transaksi dibatalkan saja karena kedua belah pihak tidak ada titik temunya, setelah itu kami berdua pulang dan tidak mengikuti sampai sekarang.

- Tanah milik SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA yang akan di beli oleh Ir. YULIANTO MALIANG setahu saksi berlokasi di Desa Payangan, Ubud, Gianyar secara pastinya saksi tidak tahu, tetapi saksi tahu lokasinya.
- Ir. YULIANTO MALIANG sempat saksi tunjukan lokasi tanah tersebut sekitar bulan Juni 2014 dan yang menunjukan adalah saksi bersama teman saksi LUH PUTU DESMIARI, kami ke lokasi bertiga saja (Ir. YULIANTO MALIANG, LUH PUTU DESMIARI dan saksi sendiri).
- Siapa yang atas nama tanah tersebut, saksi tidak tahu, tanah tersebut diakui kepemilikannya oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, tanah tersebut diakui miliknya (SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA).
- Pada saat itu sekitar bulan Juni 2014, saksi bersama teman saksi NI KETUT SRIASIH yang menunjukan lokasi tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG dan saksi jelaskan “ terhadap lokasi tanah tersebut memerlukan akses jalan masuk membebaskan tanah milik pribadi yang disanggupi dibeli oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan ada jalan milik PT. Intercon yang pengelolaannya sudah diserahkan ke Desa, dan masalah kompensasi ke Desa saksi tidak tahu, itu urusan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan pembeli dalam hal ini Ir. YULIANTO



MALIANG.

- Setahu saksi SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak dapat menunjukan lokasi tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO, tetapi besoknya setelah saksi tunjukan lokasi, kami (saksi sendiri, NI KETUT SRIASIH(teman saksi) dan Ir. YULIANTO MALIANG) janjian bertemu dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA di Pizza Bagus di Ubud, selanjutnya sesuai dengan janji besoknya kami bertemu di Pizza Bagus dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan pada saat itu SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan juga tentang lokasi tanah dan akses jalan masuk.
- Pada saat pertemuan di Pizza Bagus tersebut SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA juga menjelaskan dan mengatakan “ untuk akses jalan masuk ke lokasi tanah harus membebaskan tanah milik pribadi dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menyanggupi untuk membelinya dan ada jalan milik PT. Intercon yang pengelolaannya sudah diserahkan ke Desa”, dan pada saat itu tidak ada disinggung masalah kompensasi ke Desa.
- Pada saat pertemuan pertama tersebut Ir. YULIANTO tidak langsung menyetujuinya, masih tawar menawar harga, selanjutnya berselang kurang dari seminggu kami bertemu lagi di Donkin Donat Sanur, masih tawar menawar masalah harga, berselang beberapa hari lagi kami bertemu di Donkin Donat Sanur (pertemuan ketiga) akhirnya disetujui dengan harga Rp. 145 juta per are, tetapi juga tidak ada membicarakan masalah kompensasi jalan ke desa, setelah disepakati harga sebesar Rp. 145 juta tersebut selanjutnya Ir. YULIANTO MALIANG langsung berhubungan / komunikasi dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Ir. YULIANTO MALIANG sudah jadi membeli tanah yang kepemilikannya diakui oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tersebut, seluas sekitar 88,5 are (78 are lahan utama dan 10 are untuk akses jalan ke lahan utama), seharga Rp. 145 juta per are dan atas kesepakatan Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dibayar empat tahap/empat kali pembayaran.
- Ir. YULIANTO MALIANG sudah ada melakukan pembayaran atas tanah tersebut, tetapi besarnya yang sudah dibayar saksi tiak tahu, siapa yang menerima pembayaran juga saksi tidak tahu, saksi hanya menerima komisi dari Ir. YULIANTO MALIANG.
- Setahu saksi, transaksi dilakukan di notaris KETUT ALIT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NARIASIH DADU,SH tetapi dengan siapa dilakukan transaksi saksi tidak tahu.

- Sepengetahuan saksi belum dilunasi, yaitu pembayaran tahap keempat belum dibayar oleh Ir. YULIANTO MALIANG.
- Saksi tahu karena saksi belum diberikan komisi terakhir oleh Ir. YULIANTO MALIANG sebesar 30%, apa sebabnya saksi tidak tahu.
- Sebelum saksi menawarkan tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG, saksi saudari tidak menanyakan terlebih dahulu kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA siapa pemilik tanah tersebut, karena kepemilikannya diakui oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Harga keseluruhan sebesar Rp. 12.687.500.000,-(dua belas milyar enam ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan sesuai perjanjian saksi mendapatkan komisi sebesar Rp. 158.600.000,- (seratus lima puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah),tetapi saksi baru menerima komisi sebesar Rp.110 juta saksi bagi dua dengan LUH PUTU DESMIARI masing-masing sebesar Rp.55 juta dan bagian saksi masih saksi pegang/saksi simpan.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dari akun Facebook, karena saksi sering ikut dalam proses jual beli property sebagai perantara.
- Awalnya saksi mendapat informasi ada tanah di payangan mau dijual atau disewakan, selanjutnya saksi memasarkannya melalui akun facebook dan Media Sosial.
- Kemudian saksi berdua dengan Sriasih dihubungi oleh pak Yulianto menanyakan perihal kaitannya dengan tanah di ubud.
- Setelah pertemuan pertama lanjut pak Yulianto minta diantar ditunjukan lokasi tanahnya, kemudian saksi dan Sriasih sama-sama terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengantar pak Yulianto ke lokasi tanah di Payangan, di lokasi tanah terdakwa menunjukan dan mengatakan “ini tanahnya”, “ini jalannya”.
- Bahwa akses jalan yang dijanjikan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya saat itu lebar jalan 5 meter.
- Terkait dengan jalan desa dikatakan oleh terdakwa “ini ada jalan milik intercom tapi pengurusannya diserahkan kepada pihak desa”.
- Pada saat pak Yulianto minta ketemu dengan pemilik tanah, oleh saksi dipertemuan dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya karena sejak awal dia mengaku memiliki tanah yang akan dijual di Payangan.
- Bahwa setiap kali pertemuan terkait dengan proses jual beli tanah

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, terdakwa Sang Putu Suastika Budaya tidak pernah menjelaskan mengenai pemilik yang sebenarnya dari tanah tersebut.

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa tidak pernah mengatakan tanah tersebut adalah milik terdakwa.
- Terdakwa tidak pernah mengatakan akses jalan ketanah tersebut adalah jalan desa.

Jawaban saksi atas tanggapan terdakwa :

- Saksi tetap pada keterangannya.

4. **Saksi** Dra. NI NYOMAN KARTINI, MSi,

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah diminta keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukkan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Awalnya pada bulan September 2013 saksi menjual tanah milik saksi sendiri (Dra. NI NYOMAN KARTINI. Msi), tetapi belum sampai proses transaksi di notaris, dan sekitar bulan September 2014 saksi disuruh membawa sertipikat tanahnya ke kantor notaris KETUT ALIT NARJASIH DADU.SH untuk dititip sementara, setelah pembayaran lunas sekitar bulan Oktober 2014, waktu tepatnya saksi lupa, saksi melakukan transaksi dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA di kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, saksi selaku penjual dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA selaku pembeli.
- Saksi tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Ir. YULIANTO MALIANG, bahkan saksi tidak kenal sama sekali dengan Ir. YULIANTO MALIANG.
- Tanah yang saksi jual kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tersebut adalah tanah warisan milik saksi sendiri yang masih atas nama I MADE PUJA (bapak kandung saksi) dan I RIDJEK (kakek kandung saksi).
- Tanah tersebut berlokasi di Subak kembang kuning, Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Kab. Gianyar, saksi dapat menunjukan lokasi tanah tersebut kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan saksi jelaskan saksi menjual tanah tersebut tidak menyediakan akses jalan masuk ke lokasi tanah dan disetujui oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA.
- Tanah tersebut seluas 5850 M2 atas nama I RIDJEK dan seluas 2000 M2 atas nama I MADE PUJA, jadi keseluruhan seluas 7850 M2 (78,5 are), seharga Rp. 58.500.000,-(lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) per are, jadi harga

### 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

keseluruhan sebesar Rp. 4.553.000.000,-(empat milyar lima ratus lima puluh tiga juta rupiah).

- Cara pembayarannya yaitu secara bertahap sebanyak tiga kali dan pembayaran dilakukan secara transper oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA ke rekening saksi di BCA Gianyar, dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA sudah membayar lunas sampai tahap ke tiga yang selanjutnya saksi melakukan transaksi jual beli di notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, adapun cara pembayarannya :
  - Pembayaran tahap pertama waktu tepatnya saksi lupa sekitar bulan Oktober 2014 sebesar 10 % dari harga keseluruhan, jumlah nominalnya saksi lupa.
  - Pembayaran tahap kedua waktu tepatnya saksi lupa sekitar bulan Nopember 2014 sebesar 30 % dari harga keseluruhan, jumlah nominalnya saksi lupa.
  - Pembayaran tahap pertama waktu tepatnya saksi lupa sekitar bulan Desember 2014 sebesar 60 % dari harga keseluruhan atau pelunasan, jumlah nominalnya saksi lupa.
- Pembayaran atas tanah saksi tersebut sudah dilunasi oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA pada sekitar bulan Desember 2014, dan saksi menganggap sudah tidak ada permasalahan lagi.
- Transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH sekitar tahun 2014, dalam transaksi jual beli tanah antara saksi dengan SANG PUTU SWASTIKA tidak ada perikatan jual beli hanya ada Surat kesepakatan jual beli dibawah tangan antara saksi selaku penjual dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA selaku pihak pembeli, dan untuk transaksi jual beli tanah tersebut sudah tuntas dilakukan dan sudah dibayar lunas.
- Saksi tidak tahu, tanah yang saksi jual kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut selanjutnya dijual kepada Ir. Yuliano Maliang.
- Saksi tidak ingat, pada waktu itu saksi hanya disuruh untuk tanda tangan oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH namun surat apa yang saksi tanda tangani pada saat itu saksi tidak ingat saksi hanya disuruh tanda tangan saja dan tidak membaca karena saksi percaya kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA.
- Mengenai perjanjian Nomor : 69 yang isinya saksi selaku penjual dan Ir. YULIANTO MALIANG selaku pembeli atas tanah seluas 5850 M2 atas nama I RIDJEK dan tnah seluas 2000 M2 atas nama I MADE PUJA yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Kab. Gianyar, saksi tidak tahu, tahunya saksi hanya menjual tanah kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah bertemu dengan Ir. YULIANTO MALIANG, dan saksi melakukan penanda tangan transaksi di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH.

- Saksi tidak ingat, dan saksi tidak pernah kenal dengan Ir. YULIANTO MALIANG, pada waktu transaksi saksi hanya disuruh menanda tangani berkas-berkas saja oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH saksi tidak membaca karena saksi sudah percaya kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, dimana saksi menjual tanah kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA sudah dibayar lunas dan fisik tanah sudah saksi serahkan, jadi sudah tidak ada permasalahan.
- Setahu saksi fisik tanah tersebut sekarang dikuasai oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, karena setelah transaksi, secara fisik tanah tersebut sudah saksi serahkan kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA.
- Iya saksi memang pernah dimintai menanda tangani surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 12 September 2014 oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dimana surat tersebut dibuat oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA saksi hanya diminta tanda tangan saja, saksi tidak paham dengan isi surat pernyataan tersebut karena pada saat itu saksi hanya diminta tanda tangan saja dan saksi tidak membaca isi surat tersebut, karena SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengatakan memang dia yang akan membeli tanah milik saksi.
- Bahwa saat saksi menanda tangani surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 12 September 2014 saksi belum menerima pembayaran dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, saksi baru mulai menerima pembayaran pada tanggal 17 September 2014 yang ditransfer ke rekening saksi oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Saksi tidak pernah memberikan surat kuasa apapun kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, untuk dapat menjual tanah-tanah milik saksi sesuai SHM No. 1333 atas nama I MADE PUJA dan SHM No. 108 atas nama I RIDJEK.
- Saksi tidak pernah menanda tangani akta jual beli dan kuasa dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, untuk kedudukan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA awalnya adalah mengaku sebagai pembeli namun setelah saksi menanda tangani akta perjanjian dan kuasa yang menjadi pihak pembeli tanah milik saksi adalah Ir. YULIANTO MALIANG, sehingga kedudukan dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA ternyata hanya sebagai perantara karena uang yang saksi terima dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA ternyata adalah uang milik Ir. YULIANTO MALIANG.
- Seingat saksi pada saat awal SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menghubungi saksi karena mengetahui saksi memang ingin menjual tanah waris milik saksi, dimana pada saat awal bertemu dia memang ada menyampaikan bahwa tanah saksi akan dibeli oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA rencananya akan dijual kembali dan kalau tidak laku akan dipakai sendiri, namun pada

### 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)



saat itu belum ada transaksi apapun antara saksi dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- Bahwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa uang pembayaran dan pelunasan tanah milik saksi tersebut berasal dari Ir. YULIANTO MALIANG sebagai pembeli. Saksi baru tahu ternyata uang yang digunakan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk membayar tanah saksi milik Ir. YULIANTO MALIANG dari penjelasan Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH.
- Pada saat saksi menyerahkan SHM No. 1333 atas nama I MADE PUJA dan SHM No. 108 atas nama I RIDJEK kepada Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, yang mengantarkan saksi ke Notaris adalah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan yang meminta saksi menyerahkan sertifikat tersebut juga SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Pada saat saksi menyerahkan sertifikat kepada Notaris dikantornya yang ada disana hanya saksi, Notaris, suami saksi dan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang memang dari awal mengantarkan saksi kesana. Adapun pada saat penyerahan sertifikat tersebut baik Notaris maupun SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak ada menyampaikan apapun dan untuk penyerahan sertifikat tersebut saksi memang sempat diberikan tanda terima oleh Notaris, namun saat ini tanda terima tersebut sudah hilang.
- Iya saksi memang pernah diminta tanda tangan surat pernyataan tertanggal 20 Juli 2016 oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dimana pada saat itu SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA datang kerumah saksi dengan membawa surat pernyataan yang sudah dibuat oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan dia meminta saksi dan suami untuk menandatangani surat tersebut. Dan saksi bersedia mencabut pernyataan tertanggal 20 Juli 2016 tersebut karena saksi dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan tersebut oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Kalau saksi tahu ternyata pembelian dan pembayaran tanah milik saksi tersebut dilakukan dengan menggunakan uang milik Ir. YULIANTO MALIANG (yang mewakili PT. NEST ESTATE SAKTI TATA GRAHA) namun dibayarkan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, saksi akan langsung saja bertransaksi dengan Ir. YULIANTO MALIANG, tanpa melalui SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang ternyata hanya sebagai perantara.
- Saksi tidak ada keberatan apapun terhadap penjualan tanah milik saksi kepada Ir. YULIANTO MALIANG (yang mewakili PT. NEST ESTATE SAKTI TATA GRAHA) melalui SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, karena pembayaran tanah saksi sudah saksi terima lunas.
- Benar saksi menjual tanah.....
- Tanah yang saksi jual terdiri dari 2 Sertifikat Hak Milik masing-masing atas nama I Ridjek dan atas nama I Made Puja dengan luas kurang lebih 20 are dan 50 are.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi kenal dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya sekitar tahun 2013 saat itu dia datang kerumah saksi menanyakan apakah saksi ada jual tanah, kemudian transaksi jual beli tanah sekitar tahun 2014.
  - Bahwa seingat saksi harga jual beli tanah milik saksi tersebut sebesar Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta per are.
  - Bahwa saat datang kerumah saksi menawarkan tanah saksi, terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengaku sebagai Pembeli yang mau membeli tanah milik saksi tersebut.
  - Seingat saksi harga jual beli tanah keseluruhan yang saksi terima kurang lebih sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah).
  - Pembayaran harga tanah saksi terima secara bertahap sebanyak tiga tahap pembayaran.
  - Saksi tidak pernah dikenalkan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan pembeli sebenarnya yaitu pak Yulianto.
  - Setelah ada permasalahan ini saksi pernah menanyakan kepada Notaris kenapa tidak dibuat perjanjian jual beli dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya, oleh Notaris dijawab "tidak bisa dibuatkan perjanjian jual beli dengan Sang Putu Suastika Budaya karena uangnya bukan milik Sang Putu Suastika Budaya tapi milik pak Yulianto.
  - Saksi tidak keberatan tanah saksi tersebut dibeli oleh pak Yulianto.
  - Bahwa surat pernyataan tertanggal 20 Juli 2016 dibuat oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya saksi hanya disuruh tanda tangann saja.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui maksud dan tujuan dari terdakwa Sang Putu Suastika Budaya membuat surat pernyataan tersebut.
  - Surat pernyataan tersebut dibuat setelah ada permasalahan ini sekitar tahun 2016, padahal tahun 2014 jual beli tanah milik saksi tersebut sudah selesai.
  - Bahwa saksi mencabut pernyataan saksi tertanggal 20 Juli 2016 tersebut didepan persidangan ini dengan surat pencabutan dan saksi serahkan didepan persidangan saat ini.
  - kehendak untuk membuat pernyataan tersebut bukan dari niat saksi.
- Tanggapan terdakwa :
- Surat pernyataan terdakwa buat karena saksi mengatakan tidak bisa, kemudian terdakwa membuat drafnya.
  - Saksi tidak langsung tandatangan surat pernyataan tetapi diberikan waktu untuk tandatangan sekitar 3 hari.
- Jawaban saksi atas tanggapan terdakwa :
- Saksi tetap pada keterangannya.

### 5. **Saksi I NYOMAN SUWARDANA, SH**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh

#### 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

Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.

- Saksi sebagai Kepala Desa Melinggih Kelod sejak tahun 2007 sampai sekarang yang bertugas melayani kepetingan masyarakat yang berkaitan dengan administrasi dan surat-menyurat.
- Tanah tersebut merupakan tanah warisan milik NI NYOMAN KARTINI yang terdiri dari dua sertifikat, satu sertifikat atas nama I MADE PUJA(ayah kandung NI NYOMAN KARTINI) dan yang satu lagi saksi tidak tahu atas namanya.
- Saksi tidak mengetahui luas tanah serta harga tanah milik Ir. Ni Nyoman Kartini, MSi yang dibeli oleh Ir. Yulianto Maliang.
- Pernah dilakukan pengurusan terhadap akses jalan masuk ke lokasi tanah tersebut, yang dilakukan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, waktu tepatnya saksi lupa sekitar pertengahan tahun 2014 SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengajukan surat permohonan pemakaian jalan untuk pertanian yang ditujukan kepada pemilik PT. Milinium Dewata Bersama yaitu Pak BUDI GOZALI yang diajukan ke kantor saksi dan saksi disuruh menanda tangani surat tersebut untuk mengetahui selaku kepala desa, dan saksi jelaskan kalau hanya untuk pertanian tidak usah minta ijin kepada PT. Milinium Dewata Bersama (pemilik Pak BUDI GOZALI), tetapi SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tetap mengajukan surat permohonan ijin pemakaian jalan dan ingin bertemu dengan pemilik PT. Milinium Dewata Bersama yaitu Pak BUDI GOZALI, dan surat yang diajukan tersebut saksi tidak menandatangani selaku mengetahui, karena pemilik jalan yaitu pihak PT. Milinium Dewata Bersama belum menanda tangani. Selanjutnya SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tetap bersikeras untuk bertemu dengan pemilik PT. Milinium Dewata Bersama yaitu Pak BUDI GOZALI dan saksi selaku kepala desa disuruh memediasi. Berselang sebulan waktu tepatnya saksi lupa, setelah surat tersebut diajukan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, Pak BUDI GOZALI bertemu dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA lewat mediasi saksi bertempat di lokasi jalan milik PT. Milinium Dewata Bersama, dan Pak BUDI GOZALI mengatakan “ kalau hanya untuk pertanian tidak usah minta ijin, pakai saja”. Setelah itu saksi tidak mengikuti lagi dan surat permohonan yang dibuat oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA masih di kantor saksi , tidak saksi tanda tangani. Hanya itu saja yang saksi ketahui, selain SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak ada lagi yang mengurus mengenai akses jalan menuju tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang di beli oleh Ir. YULIANTO MALIANG tersebut.
- Surat permohonan yang diajukan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA adalah surat permohonan pemakaian akses jalan untuk pertanian dan usaha perikanan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat mengajukan surat permohonan jalan tersebut SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA pernah mengatakan bahwa permohonan akses jalan yang dimohonkan kedesa tersebut untuk kepentingan diri sendiri dan tidak ada untuk kepentingan orang lain.
- SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA hanya pernah sekali saja mengajukan surat permohonan akses jalan yang dikatakan untuk kepentingan dirinya sendiri, namun permohonan tersebut tidak disetujui karena akses jalan tersebut bukan jalan milik Desa melainkan jalan milik PT. Millinuium Dewata Bersama, akses jalan tersebut memang bisa dipakai oleh masyarakat Desa Malinggih kelod untuk akses jalan pertanian dan kegiatan uapacara keagamaan.
- SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan akses jalan masuk menuju ke tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang dibeli oleh Ir. YULIANTO MARLIANG.
- Untuk proses pengurusan akses jalan masuk menuju tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang dibeli oleh Ir. YULIANTO MARLIANG, Notaris KETUT NARIASIH ALIT DADU,SH maupun stafnya tidak pernah datang ke kantor Desa Malinggih Kelod tetapi untuk pengecekan kelokasi apakah mereka datang kelokasi saksi tidak mengetahuinya.
- Sebelumnya Notaris KETUT NARIASIH ALIT DADU,SH sama sekali tidak pernah menghubungi saksi berkaitan mengenai pengurusan akses jalan masuk menuju tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang dibeli oleh Ir. YULIANTO MARLIANG tersebut namun sekitar tahun 2016 setelah terjadi permasalahan notaris baru menelpon saksi dan hanya mengatakan “ Pak kades kan kenal sareng tiyang ( sama saksi) tidak ada membicarakan akses jalan dan hal-hal lain.
- Setelah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak bisa mengurus akses jalan tersebut akhirnya pengurusannya dilakukan oleh Ir. YULIANTO MALIANG sendiri bersama Bapaknya yang mana pada saat pengurusan akses jalan milik PT. Millenium Dewata Bersama tersebut saksi sendiri yang ikut mendapinginya.
- Setahu saksi untuk untuk pengurusan jalan milik PT. Millenium Dewata Bersama tersebut dari pihak Ir. YULIANTO MARLIANG mengeluarkan biaya lagi sebesar kurang lebih sekitar 6.000.000.000.- ( enam milyar rupiah ).
- Notaris NARIASIH ALIT DADU,SH, sama sekali tidak pernah datang ke kantor saksi melakukan pengecekan terhadap surat-surat kepemilikan tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang di beli oleh Ir. YULIANTO MALIANG tersebut.
- Saksi kenal dengan terdakwa awalnya terdakwa mengatakan mau membeli tanah, ada permasalahan mengenai jalan akses masuk ke tanah yang katanya akan dibeli.
- Akses jalan masuk kelokasi tanah harus melewati jalan milik PT. Milenium Dewata Bersama yang sudah ada.
- Bawha terdakwa pernah membuat surat permohonan pemakaian jalan

### 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)



bersama untuk kepentingan perikanan dan pertanian.

- Kemudian saksi jelaskan kalau untuk kepentingan pertanian dan perikanan tidak diperlukan ijin pemakaian jalan bersama dan belakangan ternyata rencana terdakwa digunakan untuk pemukiman.
- Bahwa sepengetahuan saksi pihak PT. Milenium Dewata bersama tidak pernah memberikan ijin menggunakan jalan tersebut kepada terdakwa.
- Bahwa terdakwa sudah pernah dipertemukan dengan Budi Gozali dari PT. Milenium Dewata Bersama, namun tidak mau karena hanya mau bertemu dengan pemilik tanah.
- Bahwa saksi kenal dengan Julianti Maliang setelah ada permasalahan dengan terdakwa terkait masalah jual beli tanah.
- Permasalahan yang saksi ketahui yaitu karena terdakwa tidak pernah mengurus jalan akses untuk tanah yang dibeli oleh pak Yulianto.
- Lokasi tanah yang dibeli oleh pak Yulianto terletak di Subak Kembang kuning, Desa melinggih kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar.
- Terdakwa mengatakan ada melakukan jual beli tanah antara terdakwa dengan ibu Dra. Ni Nyoman Kartini.
- Bahwa saat itu dikatakan oleh terdakwa dia yang membeli tanah milik ibu Dra. Ni Nyoman Kartini.
- Saat ibu Dra. Ni Nyoman Kartini mengurus surat-surat ke Kantor Kepala Desa, tidak pernah mengatakan mau menjual tanahnya, pengakuan ibu Dra. Ni Nyoman Kartini hanya mau mengurus turun waris saja.
- Sepengetahuan saksi tanah milik Ibu Dra. Ni Nyoman Kartini yang dijual belikan kurang lebih seluas 80 are terdiri dari dua sertifikat.
- Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli tanah antara terdakwa dengan ibu Kartini tidak pernah diperlihatkan kepada saksi.

Tanggapan terdakwa :

- Benar mengaku membeli tanah milik ibu Dra. Ni Nyoman Kartini.
- Surat Permohonan Akses Jalan benar.
- Surat pernyataan jual beli tanah dengan ibu Dra Ni Nyoman Kartini pernah ditunjukkan kepada saksi.

Jawaban saksi atas tanggapan terdakwa :

- Saksi tetap pada keterangannya.

6. **Saksi I WAYAN KERTAYASA. SKM,**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukkan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Tanah saksi yang saksi jual kepada Ir. YULIANTO MALIANG dan



kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA adalah satu lokasi (lokasi yang sama) dan dapat saksi jelaskan Awalnya pada sekitar bulan Juli 2014 SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA datang kerumah saksi menjelaskan maksudnya untuk membeli tanah milik saksi yang akan dipergunakan untuk akses jalan masuk ke tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang menurut penjelasan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA di beli oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA sendiri yang akan dipergunakan untuk pembibitan jamur, dalam pertemuan tersebut kami sepakat, saksi menyetujui untuk menjual tanah saksi tersebut, selanjutnya saksi di ajak ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH di Jln. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar untuk melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA. Sekitar bulan Agustus/September 2014 saksi disuruh datang ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH di Jln. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dengan membawa foto copy sertifikat tanah saksi, KTP dan silsilah keluarga, sampai di kantor notaries saksi sudah ditunggu oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, selanjutnya saksi diajak menemui notaries dan sampai dihadapan notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH saksi disuruh menandatangani perjanjian jual beli yang diberikan oleh notaries, dan pada saat itu SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA mengatakan “ tanda tangan saja pak, ini perjanjian jual belinya, nanti uang DP nya saksi bayar bulan Oktober 2014”, selanjutnya saksi menanda tangani perjanjian jual beli tersebut, setelah itu saksi pulang, semua urusan saksi serahkan kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA. Pada bulan Oktober 2014 saksi tunggu-tunggu pembayaran uang DP yang dijanjikan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA ternyata belum ditransper, dan ditransper pada Bulan Maret 2015. Sesuai perjanjian, harusnya pelunasan sebulan setelah pembayaran uang DP nya yaitu pada bulan Nopember 2014, tetapi pembayaran DP nya bulan Maret 2015, jadi harusnya pelunasan pada bulan April 2015, setelah bulan April 2015 saksi menghubungi SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan menanyakan kelanjutan pembayaran atas tanah saksi tersebut, saksi disuruh sabar saja. Sampai akhirnya pada bulan Oktober 2015 Ir. YULIANTO MALIANG



datang kerumah saksi dan menjelaskan bahwa dia yang punya uang untuk membeli tanah milik saksi yang dilakukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tersebut, dan Ir. YULIANTO MALIANG mengatakan juga dibohongi oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan selanjutnya Ir. YULIANTO MALIANG yang akan mengambil alih semua pembayaran dan transaksi tanah saksi tersebut. Kemudian masih bulan Oktober 2015 saksi diajak oleh Ir. YULIANTO MALIANG ke kantor Notaris I MADE DWITA,SH di Jln. Raya Teges Gianyar untuk melakukan transaksi jual beli tanah saksi tersebut dan pelunasan pembayarannya, dan pelunasan dilakukan pada bulan Nopember 2015 yang dibayar oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan menggunakan cek bank MNC dan langsung hari itu saksi cairkan di BPD Payangan.

- Dengan adanya kedatangan Ir. YULIANTO MALIANG dan menjelaskan bahwa dia yang punya uang untuk membeli tanah milik saksi yang dilakukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tersebut, dan Ir. YULIANTO MALIANG mengatakan juga dibohongi oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan selanjutnya Ir. YULIANTO MALIANG yang akan mengambil alih semua pembayaran dan transaksi tanah saksi tersebut, SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA saksi hubungi juga tidak bisa, akhirnya saksi memutuskan melanjutkan transaksi jual beli tanah tersebut dengan Ir. YULIANTO MALIANG, transaksi saksi lakukan di Notaris I MADE DWITA,SH dan pembayarannya dilunasi oleh Ir. YULIANTO MALIANG di potong pembayaran uang DP sebesar Rp. 100 juta yang dilakukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA.
- Tanah tersebut adalah tanah warisan milik saksi sendiri yang masih atas nama I NYOMAN SUDARMA (bapak kandung saksi), sedangkan transaksi awalnya dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA saksi lakukan di notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan transaksi dengan Ir. YULIANTO MALIANG saksi lakukan di Notaris I MADE DWITA,SH.
- Tanah tersebut berlokasi di Subak kembang kuning, Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Kab. Gianyar, saksi dapat menunjukan lokasi tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG.
- Tanah saksi tersebut seluas 4 are seharga Rp.200 juta per are, jadi harga keseluruhan sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).
- Cara pembayarannya yaitu sebanyak dua kali pembayaran,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama DP dan kedua pelunasan, adapun pembayarannya yaitu : uang DP dibayar oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100 juta dengan cara di transper ke rekening saksi di BCA Ubud pada bulan Maret 2015, dan pelunasan lagi sebesar Rp. 700 juta di bayar oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan menggunakan cek MNC pada bulan Nopember 2015, jadi pembayaran atas tanah saksi tersebut sudah dilunasi.

- Mengang penjualan tanah tersebut awalnya dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, namun karena hampir setahun dia belum melakukan pelunasan dan hanya baru membayar DP saja, dan kebetulan pada saat itu Ir. YULIANTO MALIANG datang kerumah saksi dan mengatakan bahwa uang DP sebesar Rp. 100.000.000,- yang dibayarkan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA adalah merupakan uang darinya ( Ir. YULIANTO MALIANG ) yang telah diserahkan kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA untuk pembayaran tanah yang dibeli dari saksi, dan Ir. YULIANTO MALIANG juga mengatakan dirinya merasa ditipu oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, sehingga dengan tidak adanya pelunasan pembayaran pembelian tanah dari SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, Ir. YULIANTO MALIANG melanjutkan transaksi jual beli dan melakukan pelunasan pembelian tanah tersebut kepada saksi, sehingga dari sanalah saksi baru mengetahui bahwa yang membeli tanah milik saksi tersebut sebenarnya adalah Ir. YULIANTO MALIANG bukan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA karena semua uang dari uang DP sampai uang pelunasan pembelian tanah berasal dari Ir. YULIANTO MALIANG.
- Setahu saksi fisik tanah seluas 4 are tersebut sekarang dikuasai oleh Ir. YULIANTO MALIANG, karena setelah transaksi dan pembayaran lunas, secara fisik tanah tersebut sudah saksi serahkan kepada Ir. YULIANTO MALIANG.
- Sejak bulan April 2015 tenggang waktu jatuh tempo pelunasan, SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tidak pernah bisa saksi hubungi, begitu juga SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tidak pernah menghubungi saksi sampai sekarang.
- Pada waktu itu sekitar bulan Juli 2014 SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA meminta foto copy sertifikat tanah saksi, foto copy KK orang tua saksi, foto copy KTP (KTP kedua orang tua saksi, KTP saksi sendiri dan KTP adik kandung saksi (I NYOMAN GUNARTA)), foto copy silsilah keluarga, dan pada sekitar bulan

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus/September 2014 saksi disuruh datang ke kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH di Jln. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA untuk tanda tangan transaksi dan saksi sudah ada menanda tangani berkas di kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH, tetapi berkas apa saksi lupa, saksi tidak membacanya karena saksi sudah percaya dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dan notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH. Tetapi pembayaran tidak dilanjutkan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, kemudian datang pak YULIANTO MALIANG melanjutkan transaksi dan pembayaran atas penjualan tanah saksi tersebut, dan pak YULIANTO MALIANG mengajak saksi untuk melakukan transaksi selanjutnya atas tanah tersebut di notaris MADE DWITA,SH.

- Untuk kelanjutan transaksi jual beli tanah antara saksi dengan Ir. YULIANTO MALIANG dilakukan di kantor Notaris I MADE DWITA,SH.
- Untuk kelanjutan transaksi jual beli yang dilakukan di Notaris I MADE DWITA,SH sudah tuntas dan sudah dilakukan pelunasan oleh Ir. YULIANTO MARLIANG dan tanah tersebut sudah beralih nama keatas nama Ir. YULIANTO MARLIANG sendiri.
- Saksi pertama kenal dengan terdakwa, saat terdakwa datang kerumah saksi mengatakan mau membeli tanah untuk akses jalan ke tanah sebelah milik ibu Ni Nyoman Kartini.
- Bahwa saat itu terdakwa mengaku membeli tanah milik ibu Ni Nyoman Kartini untuk pembibitan jamur.
- Bahwa tanah yang mau dibeli untuk akses jalan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya adalah tanah milik orang tua saksi
- Pada bulan Juli 2014 saksi diajak ke Kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH disuruh menandatangani pernyataan kesepakatan jual beli
- Saat itu belum dibayar oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya, namun dijanjikan akan dibayar pada bulan Oktober 2014.
- Kemudian lama ditunggu-tunggu belum dilakukan pembayaran oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya, namun baru dibayar uang muka (DP) melalui ditransfer pada bulan Maret 2015 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan pelunasannya dijanjikan satu bulan kemudian.
- Selanjutnya tidak ada kabar dari terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dan tidak ada pembayaran pelunasan oleh terdakwa Sang

### 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)



Putu Saustika Budaya.

- Bahwa sekitar bulan Oktober 2015 datang pak Yulianto Maling ke rumah saksi dan bapaknya mengatakan dia telah ditipu oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya.
  - Pak Yulianto Maling mengatakan bahwa uang yang digunakan membayar uang muka pembelian tanah untuk akses jalan bukan milik terdakwa Sang Putu Suastika Budaya tetapi milik pak Yulianto Maling.
  - Bahwa selanjutnya pak Yulianto Maling melanjutkan pelunasan pembayaran tanah milik saksi.
  - Bahwa tanah milik saksi yang dibeli untuk akses jalan terletak di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, dengan luas kurang lebih 4,5 are dengan harga seluruhnya Rp. 800 juta rupiah dengan perincian DP dibayarkan melalui terdakwa Sang Putu Suastika Budaya sebesar Rp. 100 juta rupiah dan pelunasan Rp. 700 juta rupiah dibayarkan langsung oleh pak Yulianto Maling.
- Tanggapan terdakwa :
- Terdakwa membenarkan sebagian keterangan saksi, dan sebagian lagi terdakwa mengaku tidak tahu.

7. **Saksi DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukkan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Saksi telah menjual tanah untuk akses jalan kepada Ir. YULIANTO MALIANG dan juga kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, adalah satu lokasi (lokasi yang sama), awalnya pada sekitar bulan September 2014 SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA datang kerumah saksi menjelaskan maksudnya untuk membeli tanah milik saksi yang akan dipergunakan untuk akses jalan masuk ke tanah milik NI NYOMAN KARTINI, dalam pertemuan tersebut disepakat, saksi menyetujui untuk menjual tanahnya seluas 5 are seharga keseluruhan Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ), selanjutnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi di ajak ke kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH di Jin. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar untuk melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan saat itu SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA membayar uang muka sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

- Setelah itu lama SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tidak datang-datang lagi dan akhirnya saksi hubungi per telpon menanyakan kelanjutan transaksi tersebut dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA mengatakan “ sabar dulu karena surat-suratnya belum selesai, nanti kalau surat-suratnya sudah selesai baru dilunasi “. Sampai akhirnya sekitar bulan Juni 2015 datang Ir. YULIANTO MALIANG kerumah saksi di Br. Pengaji, Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Kab. Gianyar mengatakan bahwa tanah saksi yang dibeli oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA sebenarnya Ir. YULIANTO MALIANG yang membeli dan sudah dibayar lunas kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dan untuk meyakinkan saksi di ajak ke kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH di Jln. Udayana No. 165 Desa Buruan, Kec. Blahbatuh, Kab. Gianyar oleh Ir. YULIANTO MALIANG tetapi notaries tidak ada di kantor akhirnya saksi langsung pulang, malam hari sekitar pukul 19.00 Wita SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA nelpn saksi menanyakan tentang kedatangan saksi ke kantor notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan pada saat itu SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA mengatakan “ pak dewa urusan dengan saksi saja karena yang membeli tanah pak dewa adalah saksi, urusan dengan Ir. YULIANTO MALIANG adalah urusan saksi “, kemudian saksi katakana “tolong diproses cepat supaya jelas jadi atau batal”. Beberapa minggunya saksi lagi telpon SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA untuk menanyakan kepastiannya, dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA mengatakan “ sementara batalkan saja dulu dan surat-suratnya ambil saja ke notaries”. Beberapa harinya saksi datang ke notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH untuk mengambil surat-surat dan sertipikat saksi karena transaksi sudah dibatalkan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan diberikan oleh notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, setelah itu saksi sudah tidak berurusan lagi dengan notaries KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dan uang muka yang telah dibayar oleh SANG PUTU SWASTIKA

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUDAYA kami sepakati bahwa uang muka tersebut hangus. Selanjutnya saksi bertransaksi dengan Ir. YULIANTO MALIANG atas tanah tersebut dan transaksi saksi lakukan di Notaris MADE DWITA,SH di Br. Teges. Peliatan Ubud Gianyar waktunya saksi lupa, dan untuk pembayaran tanah tersebut saat ini telah diluasi oleh Ir. YULIANTO MALIANG sebesar Rp. 1.100.000.000,- dan sudah dibuatkan AJB di Notaris MADE DWITA,SH.

- Dengan adanya kedatangan Ir. YULIANTO MALIANG dan menjelaskan bahwa dia yang punya uang untuk membeli tanah milik saksi yang dilakukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tersebut, dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA terlalu lama prosesnya sehingga akhirnya transaksi dibatalkan.
- Tanah tersebut adalah tanah warisan milik saksi sendiri yang masih atas nama DEWA NGAKAN PUTU GUER (bapak kandung saksi) dan transaksi dengan Ir. YULIANTO MALIANG saksi lakukan di Notaris I MADE DWITA,SH.
- Tanah tersebut berlokasi di Subak kembang kuning, Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Kab. Gianyar, saksi dapat menunjukan lokasi tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG.
- Tanah saksi jual tersebut seluas 5,5 are seharga Rp.200 juta per are, jadi harga keseluruhan sebesar Rp. 1.100.000.000,-.
- Cara pembayarannya yaitu sebanyak dua kali pembayaran, pertama uang muka sebesar Rp. 100 juta dan kedua pelunasan telah dibayar sebesar Rp. 1.000.000.000,- setelah surat-surat selesai dan sudah dilakukan proses transaksi jual beli di Notaris I MADE DWITA,SH.
- Secara fisik tanah seluas 5,5 are tersebut sekarang masih saksi yang menguasai, tetapi apabila diminta oleh Ir. YULIANTO MALIANG, saksi sudah siap untuk menyerahkannya.
- Setelah saksi bertransaksi dengan Ir. YULIANTO MALIANG, SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA tidak pernah menghubungi saksi lagi sampai sekarang.
- Pada tanggal dan bulannya saksi lupa sekitar tahun 2014 awalnya datang ibu Ni Nyoman Kartini kerumah saksi menanyakan apa ada niat jual tanah untuk akses jalan ?, karena tanah saksi milik banyak, ada kakak saksi dan adik-adik saat itu saksi minta waktu untuk berembuk. Kemudian Ibu Ni Nyoman Kartini mengatakan nanti akan ada temannya yang datang.
- Kemudian datang terdakwa Sang Putu Suastika Budaya menanyakan hal yang sama, apa mau jual tanah, akan digunakan

### 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

- untuk akses jalan.
- Saksi jawab sudah sempat rembug dengan keluarga kalo harganya cocok mau dijual, saat itu dikatakan harga Rp. 200 juta per are.
- Bahwa saat itu yang mengaku mau membeli tanah adalah terdakwa Sang Putu Suastika Budaya sendiri.
- Setelah lama nunggu-ngunggu kemudian oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya di berikan uang muka (DP) sebesar Rp. 100 juta rupiah pada bulan maret 2015 dan dijanjikan pelunasanya satu bulan kemudian.
- Karena lama tidak ada kelanjutannya dan tidak dilunasi, kemudian saksi menelepon terdakwa menanyakan kelanjutan pembayarannya, oleh terdakwa hanya dijawab sabar dulu, surat-suratnya belum selesai.
- Karena saksi sudah mengetahui pak Yulianto sudah menyerahkan uang kepada terdakwa Sang Putu Suastika Budaya untuk membayar lunas pembelian tanah untuk akses jalan, kemudian saksi menghubungi terdakwa mengatakan kalau tidak dilunasi pembayarannya jual beli batal saja.
- Dua hari kemudian terdakwa Sang Putu Suastika Budaya menghubungi saksi mengatakan jual beli batal dan uang muka (DP) hangus.
- Karena jual beli batal kemudian saksi mengambil surat-surat ke Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH.
- Bahwa selanjutnya yang membeli atau yang membayar tanah saksi untuk akses jalan adalah pak Yulianto Maliang.
- Karena pak Yulianto mengaku rugi sudah ditipu oleh terdakwa, jual beli tanah saksi untuk akses jalan tetap dengan Rp. 200 juta per are.
- Luas tanah saksi yang dijual belikan untuk akses jalan dengan pak Yulianto maliang seluas kurang lebih 5,5 are terletak di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar.
- Jelasnya dapat saksi gambarkan lokasi tanah sebagai berikut :

Jalan milik PT. Mileniu m	Pur a sub ak	Tanah milik Made Putra		Dewa Ngakan Sanjaya	
Dewata Bersam			Tanah milik		



a	Tanah milik I Wayan Kertayasa, SKM		Dra. Ni Nyoman
---	------------------------------------	--	----------------

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa membenarkan sebagian keterangan saksi, dan sebagian lagi terdakwa tidak tahu.

8. **Saksi** ROBBYANTO MALIANG., Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Pada bulan Januari 2015 saksi diberitahukan oleh anak saksi, bahwa dia dan rekan-rekannya membeli tanah di Bali, dan transaksi dilakukan di notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, dan dijelaskan oleh anak saksi bahwa dalam transaksi ada hambatan didalam pengurusan akses jalan, dimana tanah yang akan dipergunakan untuk akses jalan masuk sudah dibayar lunas dan juga surat ijin dari desa untuk menggunakan jalan desa (menurut keterangan Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH bahwa itu jalan desa) tinggal diambil. Selanjutnya masih pada bulan Januari 2015 hari dan tanggalnya saksi lupa, saksi bersama anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG datang ke Bali menemui Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH untuk meminta penjelasan permasalahan transaksi pembelian tanah yang dilakukan oleh anak saksi tersebut, sampai di Bali saksi dan anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG langsung menemui Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH di kantornya, dan saksi menanyakan kepada notaris " akta jual belinya mana, kan sudah dibayar lunas, surat keterangan desa untuk akses jalan masuk mana, katanya itu jalan desa, tinggal diambil surat keterangan saja", dan dijawab oleh Notaris " Pembebasan tanah untuk akses jalan masuk masih diurus, surat ijin pemakaian jalan desa juga masih dalam proses", saksi bertanya lagi" untuk pembayaran lahan untuk akses jalan



masuk kan sudah dibayar lunas, akta jual belinya kok belum dibuat" dijawab oleh notaries " masih diproses", saksi Tanya lagi kepada notaries " kalau masih sedang dalam proses, semua surat-surat kan ada di notaries ", dijawab oleh notaries " *ada salah satu surat sertifikat atas nama keluarga* ngakan hilang, makanya belum bisa dibuatkan akta", saksi Tanya lagi " itu kan ada dua keluarga yang punya lahan untuk akses jalan masuk, satunya keluarga ngakan, satunya keluarga nyoman sudarma, bagaimana dengan sertipiakt milik keluarga nyoman sudarma ", dijawab oleh notaries " masih dalam proses", dengan penjelasan tersebut saksi percaya kepada notaris Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH karena notaries adalah pejabat Negara, selanjutnya saksi bertanya lagi kepada notaries " bagaimana mengenai surat ijin untuk penggunaan jalan milik desa ", dan notaries tidak bias menjawab, dan saksi minta diantar bertemu dengan kepala desa, selanjutnya saksi bersama anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG diantar oleh staf notaries yang bernama MADE BAYANGKARA ke knator kepala desa melinggih kelod, dan saksi bertemu dengan kepala desa melinggih kelod pak I NYOMAN SUWARDANA.SH, dijelaskan oleh pak NYOMAN SUWARDANA.SH bahwa anak saksi ditipu mengenai jalan yang dibilang jalan desa, sebenarnya itu bukan jalan desa melainkan tanah milik pribadi yang dipergunakan untuk jalan, dan

- Pak NYOMAN SUWARDANA.SH juga menjelaskan bahwa telah dititipkan surat permohonan pemakaian jalan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA yang mengaku sebagai pembeli tanah tersebut. Setelah mendapat penjelasan dari Pak NYOMAN SUWARDANA. Berselang beberapa hari, tepatnya saksi lupa, bulan Pebruari 2015 saksi kembali menemui notaries dan pada saat itu di kantor notaries juga ada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, selanjutnya saksi bertanya kepada notaries " itu katanya jajan desa, tapi kenyataannya yang dibilang jalan desa itu ternyata tanah milik pribadi/investor ", Notaris menjelaskan " itu saksi diberitahukan oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA", lagi saksi bertanya " Ibuk kok tidak tahu, sebelum dilakukan transaksi, ibuk kan harus ngecek terlebih dahulu ke BPN" dijawab oleh notaries " saksi percaya sama SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA" Selanjutnya saksi menjelaskan, dari pada berbelit-belit nanti saling bantah, lebih baik saksi rekam pembicaraan ini dan diijinkan, saksi



suruh notaries dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA ikut merekam pembicaraan kita menggunakan HP masing, tetapi mereka tidak mau, kemudian saksi merekam pembicaraan selanjutnya sejak tanggal 2 Maret 2015 dan hasil rekaman saksi berikan kepada Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, dan didalam pembicaraan tersebut saksi juga sempat mengatakan "Ibuk disini sebagai notaries yang bertanggung jawab atas transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh group anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA yang mengaku sebagai kuasa keluarga dimana setelah saksi tanyakan surat kuasanya ternyata tidak ada ". Dan saksi menanyakan "penggunaan uang sebesar uang sebesar Rp. 3,9 milyar, pembayaran tahap ke tiga yang sesuai tanda terima, kwitansi dan surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014 pembayaran untuk dua lahan milik keluarga ngakan dan keluarga nyoman sudarma sudah selesai apa belum", notaries tidak menjawab, disuruh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA yang menjawab, dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA menjawab " uang sebesar Rp. 3,9 milyar, pembayaran tahap ke tiga untuk pembayaran lahan milik ngakan dan nyoman sudarma dan pengambilan surat ijin pemakaian jalan dari kepala desa sudah diterima, dan sudah diberikan kepada ngakan dan nyoman sudarma masing-masing sebesar Rp, 100 juta", Rp.200 juta diberikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG", saksi Tanya lagi " kok tidak dilunasi pembayaran lahan milik ngakan dan nyoman, kan pembayaran tahap ketiga untuk itu dan saksi minta perincian pengeluaran uang sebesar Rp.3,9 milyar tersebut, ternyata dibayarkan baru Rp. 400 juta saja, kemudian sisanya lagi Rp. 3,5 milyar saksi minta dikembalikan ke rekening saksi. Sekitar bulan April 2015, Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH mengembalikan uang sebesar Rp. 1,5 milyar dengan cara ditransper ke rekening pribadi anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG, dan uang tersebut langsung saksi minta kepada anak saksi untuk ditransper ke rekening saksi. Sekitar bulan Mei 2015 saksi menanyakan lagi kepada Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH " sisa uangnya lagi sebesar Rp. 2 milyar mana ", di jawab oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH" akan ditanyakan kepada SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA", saksi



jawab " saksi tidak mau tahu, saksi tahunya buk ALIT". Pada tanggal 6 Agustus 2015 kami mengadakan pertemuan di kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH yang dihadiri oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA, dua orang dari ASIH PROPERTY, SAKSI dan anak saksi (Ir. YULIANTO MALIANG) dan pada waktu itu ada empat orang anggota polisi berpakaian preman namanya saksi tidak tahu dari polsek Blahbatuh (menurut penjelasan anggota polisi itu sendiri untuk mengamankan pertemuan kami tersebut yang diminta oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH), dan dalam pertemuan tersebut saksi minta direkam dan disetujui oleh masing-masing pihak, dan saksi melakukan perekaman, dan hasilnya tidak ada titik temu, pada saat itu Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dan SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA mengusulkan pembatalan transaksi, sedangkan menurut saksi Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH tidak boleh mengusulkan pembatalan transaksi yang boleh adalah yang dirugikan dalam hal ini adalah pihak pembeli yang sudah mengeluarkan dana, sehingga selanjutnya anak saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polda Bali.

- Saksi tidak tahu pemilik tanah yang sebenarnya, karena transaksi sudah selesai, tetapi sertifikat tanahnya belum diberikan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH.
- Setahu saksi tanah untuk akses jalan masuk tersebut milik : keluarga ngakan, keluarga nyoman sudarma dan PT. Milinium Dewata Bersama (salah satu pemiliknya yaitu pak BUDI GOZALI,
- Hubungan saksi dengan transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Ir. YULIANTO MALIANG dan group, tidak ada, saksi meminta sisa uang sebesar Rp. 3,5 milyar dikembalikan kepada saksi karena pada saat pertemuan pada tanggal 2 Maret 2015 di kantor notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, diputuskan bersama (oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG) bahwa saksi yang akan mengurus ijin penggunaan akses jalan dari investor dan pembebasan jalan milik keluarga ngakan dan nyoman sudarma, tetapi uang tersebut dikembalikan baru sebesar Rp. 1,5 milyar, sisanya dijanjikan bulan berikutnya yaitu bulan Mei 2015, ternyata sampai sekarang belum dikembalikan dengan alasan belum ada dana, dana yang sudah diterima sudah dipakai untuk





pribadi oleh SANG PUTU SWASTIKA BUDAYA dan ada perinciannya.

- Saksi sudah melakukan pengurusan terhadap ijin penggunaan akses jalan dari investor dan pembebasan jalan milik keluarga ngakan dan nyoman sudarma tersebut dan akses jalan sudah saksi dapatkan, tetapi sisa uang pembayaran tahap ke 3 lagi Rp. 2 milyar belum dikembalikan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH dan sertifikat lahan induk juga belum diberikan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH kepada anak saksi fr. YULIANTO MALIANG, padahal biaya notaries dan pembayaran lahan induk sudah dilunasi dengan bukti sudah dibuatkan PPJB, AJB dan pembayaran pajak atan nama YULIANTO MALIANG.
- Ir. YULIANTO MALIANG tidak pernah membatalkan transaksi pembelian tanah tersebut, sedangkan pengembalian uang sebesar Rp. 1,5 milyar yang dilakukan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH adalah untuk pengurusan akses jalan masuk ke lahan induk yang tidak bisa di selesaikan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, dan sekarang akses jalan masuk sudah saksi urus sampai tuntas, akses jalan sudah saksi dapatkan. Sedangkan pembayaran untuk lahan induk sudah selesai sampai pembayaran tahap kedua dengan bukti telah dibuatkan AJB tersebut, tetapi sertifikat tanah lahan induk belum diberikan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH kepada anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG, dengan alasan awalnya bulan pada bulan Maret 2015" masih dalam proses penomoran di BPN memakan waktu selama satu minggu paling lambat", alasan terakhir pada tanggal 6 Agustus 2015 " bahwa pembayaran belum selesai semua sampai tahap ke empat".
- Cara pembayarannya yaitu secara bertahap sebanyak empat tahap/empat kali pembayaran dan pembayaran disepakati dilakukan, dititip kepada notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH, karena saksi minta sebelum saksi melakukan pembayaran, saksi minta notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap fisik tanah, keabsahan kepemilikan dan akses yang dikatakan sebagai jalan desa, setelah notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyatakan bisa ditransaksikan, baru saksi melakukan pembayaran.
- Karena notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH tidak bisa melaksanakan kewajibannya, dimana yang dikatakan jalan desa



ternyata jalan pribadi, pembayaran tahap ketiga untuk pelunasan akses jalan ternyata tidak dilakukan, pemilik lahan yang sebenarnya yaitu I NYOMAN SUDARMA dan DEWA NGAKAN sekeluarga hanya menerima tanda jadi masing-masing sebesar Rp. 100 juta dan sertifikat tanahnya ternyata masih dipegang oleh masing-masing pemilik, dan saksi bersama anak saksi Ir. YULIANTO MALIANG minta pertanggungjawaban *notaris* KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH atas transaksi yang telah dilakukan oleh *notaris* KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH kepada anak saksi, ternyata *notaris* KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH menyatakan " saksi hanya membuat surat akta saja, selebihnya saksi tidak tahu, sehingga anak saksi merasa tidak bisa melanjutkan transaksi lagi di *notaris* KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dan anak saksi minta AJB maupun sertifikat untuk lahan induk diserahkan kepada anak saksi, tetapi *notaris* KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH tidak memberikan sampai sekarang.

- Yang mengalami kerugian adalah perusahaan milik anak saksi (PT. NEST ESTATE SAKTI TATAGRAHA) tetapi berapa besarnya saksi tidak tahu.
- Saksi kenal dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya sejak saksi tahu ada permasalahan jual beli tanah dengan anak saksi Yulianto Maliang.
- Waktu itu di rumah saksi di Jawa, Jlianto Maliang menyampaikan kepada saksi bahwa dia sedang ada masalah di Bali.
- Kemudian saksi datang ke Bali menemui *Notaris* Keut Alit Nariasih Dadu, SH, disana saksi mengetahui anak saksi Yulianto Mliang sudah membayar tapi tidak dapat tanah.
- Pembayaran dilakukan secara bertahap sebanyak 3 kali, yaitu :  
Pembayaran pertama sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah).  
Pembayaran kedua sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah).  
Pembayaran ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus juta rupiah).
- Awalnya saksi tidak tahu duduk permasalahannya, kemudian saksi tahu duduk permasalahannya tanah yang dibeli tidak ada jalan, dan sudah melakukan pembayaran tapi tidak dapat bukti kepemilikan tanah.
- Bahwa kemudian saksi bertemu dengan kepala desa, dijelaskan pemilik jalan PT. Milenium Dewata bersama hanya mau bertemu membicarakan jalan dengan pemilik tanah, kemudian saksi minta *Notaris* membuatkan Surat Keterangan sebagai pembeli tanah.



- Satu hari saksi sudah mendapatkan surat keterangan tersebut kemudian saksi bertemu dengan Kepala Desa supaya bisa dipertemukan dengan Budi Gozali dari PT. Milenium Dewata Bersama.
- Benar saksi mengetahui ada pengembalian uang dari terdakwa sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) melalui Notaris untuk Yulianto tetapi ditransfer kesaksi melalui rekening istri saksi untuk biaya pengurusan jalan akses dengan PT. Milenium Dewata Bersama.
- Pihak PT. Milenium Dewata bersama minta kompensasi sebesar Rp. 15 milyar untuk penggunaan jalan bersama, karena terlalu mahal kemudian saksi masih tawar tetapi tidak ada kesepakatan.
- Kemudian setelah lama tawar-menawar hingga saksi bertemu dengan pihak PT. Milenium Dewata Bersama di Jakarta dan akhirnya disepakati nilai kompensasi sebesar Rp. 6 milyar.
- Bahwa nilai kompensasi jalan bersama sebesar Rp. 6 milyar dengan PT. Milenium Dewata Bersama sudah dibayar dan diluansi oleh Yulianto Maliang sebagai perwakilan dari PT. Nest.

Tanggapan terdakwa :

- Uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang terdakwa titip di Notaris bukam sebagai pengembalian tetapi uang titipan untuk pengurusan jalan.

9. **Saksi NI PUTU SRI BUDHIYANI, SE.,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukkan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Bahwa lokasi tanah tersebut ada di Desa Melinggil, Desa Payangan, Ubud, Gianyar, dimana tanah tersebut milik dari buyut saksi atas nama I RIDJEK dan kakek saksi atas nama I MADE PUJA, dimana tanah tersebut diwarisi oleh NI NYOMAN KARTINI, seluas kurang lebih 78 are. Dimana pada saat itu saksi diminta bantuan oleh NI NYOMAN KARTINI untuk mencari pembeli tanah tersebut, sehingga saksi berkenalan dengan SANG PUTU



SUASTIKA BUDAYA dan saksi tawarkan tanah tersebut. Dimana setelah saksi berkomunikasi dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, yang bersangkutan sempat mengecek lokasi tanah bersama dengan saksi dan Nf NYOMAN KARTINI. Dimana pada saat itu SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menyatakan niatnya untuk memeli tanah tersebut untuk digunakan sebagai lahan budidaya jamur. Setelah dilakukan pengecekan tersebut lama tidak ada kabar dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Sehingga pada bulan Maret 2014 baru ada komunikasi kembali dengan saksi dan saksi sampaikan kepada NI NYOMAN KARTINI. Dan setelah sekian lama baru pada bulan September 2014 ada pernyataan kesepakatan jual beli antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan setelah itu saksi tidak ikut lagi dalam transaksi tersebut karena sudah menjadi urusan dari NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- Iya memang benar surat pernyataan kesepakatan jual beli tertanggal 12 September 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang saksi maksud, dan dalam surat tersebut saksi dan suami saksi atas nama I GUSTI NGURAH BAGUS SUTISNA,SH sebagai saksi.
- Saksi tidak tahu apakah sebelum dibuatnya surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 12 September 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang mana saksi dan suami sebagai saksi, ada dibuatkan draf atau kesepakatan sebelumnya. Yang saksi tahu hanyalah kesepakatan tanggal 12 September 2014.
- Dalam surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 12 September 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA disepakati harga sebesar Rp. 58.000.000,-/are, namun setahu saksi sebelum ditanda tangani kesepakatan tersebut pada bulan April 2014 sudah ada pembicaraan mengenai harga yang ditawarkan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yaitu sebesar Rp. 55.000.000,-/are, namun NI NYOMAN KARTINI meminta kenaikan harga sehingga baru pada bulan September disepakati harga jual beli sebesar Rp. 58.000.000,-/are sesuai isi kesepakatan tanggal 12 September 2014.
- Dapat saksi jelaskan bahwa saksi hanya mengetahui dari NI NYOMAN KARTINI bahwa tanah sudah dibayar lunas oleh SANG



PUTU SUASTIKA BUDAYA, namun berapa jumlah yang dibayarkan, kapan dibayarkan dan kapan dilunasi saksi tidak tahu secara pasti.

- Setahu saksi SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA hanya menyampaikan bahwa tanah yang akan dibeli dari NI NYOMAN KARTINI akan digunakan untuk pribadi (budidaya jamur) dan saksi tidak pernah mendengar adanya pembicaraan mengenai SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA meminta izin kepada NI NYOMAN KARTINI untuk dapat menjual lagi tanah yang akan dibeli dari NI NYOMAN KARTINI.
- Saksi dan NI NYOMAN KARTINI tidak ada membicarakan mengenai akses jalan menuju lokasi tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang akan dijual kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Saksi dan NI NYOMAN KARTINI hanya menyampaikan bahwa kami jual tanah tanpa jalan dan kalau memang SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA berminat silakan, karena kami tidak menyiapkan jalan.
- Saksi tidak pernah mendengar SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menyampaikan bahwa tanah yang akan dibeli dari NI NYOMAN KARTINI telah ditawarkan lagi atau telah dijual lagi kepada pihak lain. Pada saat itu saksi hanya diminta tanda tangan sebagai saksi saja.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Sang Putu Saustika Budaya dalam kaitan masalah jual beli tanah milik bibi saksi yang bernama Ni Nyoman Kartini.
- Sepengetahuan saksi tanah Ni Nyoman Kartini terdiri dari dua sertifikat atas nama I Ridjek (buyut saksi) dan I Made Puja (kakek saksi), dengan luas seluruhnya kurang lebih 78 are.
- Pengakuan terdakwa yang membeli tanah tersebut adalah terdakwa Sang Putu Suastika Budaya sendiri.
- Sepengetahuan saksi oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya belum ada pembayaran dan hanya berupa perjanjian dibawah tangan saja.
- Bahwa pengakuan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya membeli tanah milik Ni Nyoman Kartini akan digunakan untuk pertanian jamur.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah jual beli tersebut sudah dibuatkan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Jual Beli (AJB) di Notaris.
- Awalnya saksi dihubungi oleh terdakwa menanyakan apakah benar ada tanah dijual di Payangan dan menanyakan kondisi tanahnya, kemudian saksi dan terdakwa bertemu di lokasi tanah





milik Ni Nyoman Kartini yang akan dijual, setelah melihat lokasi beberapa waktu kemudian terdakwa menelpon saksi mengatakan serius mau membeli tanah tersebut.

- Selanjutnya terdakwa saksi putu Suastika Budaya bertemu dengan Ni Nyoman Kartini di rumah saksi.
  - Bahwa Ni Nyoman Kartini memberitahukan saksi akan menjual tanahnya tersebut sekitar 3 bulan sebelumnya.
  - Sepengetahuan saksi luas tanah seluruhnya sekitar kurang lebih 78 are, namun saksi tidak mengetahui terdiri dari berapa sertifikat.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui terkait ada pihak lain yang mau membeli tanah tersebut, saksi hanya ikut selaku saksi dalam surat Kesepakatan jual beli dibawah tangan antara terdakwa dengan Ni Nyoman Kartini.
  - Saksi hanya mengetahui Kesepakatan jual belinya saja, saksi tidak mengetahui apakah sudah dilakukan jual beli, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli di Notaris saksi tidak tahu.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui terdakwa Sang Putu Suastika Budaya ada membeli tanah lain di lokasi tersebut untuk akses jalan.
  - Kondisi tanah milik Ni Nyoman Kartini saat itu berupa bekas tanah sawah tetapi kondisinya sudah kering.
  - Saksi tidak mengetahui apakah ke lokasi tanah milik Ni Nyoman Kartini ada akses jalan atau tidak.
  - Awalnya terdakwa menelpon saksi mengatakan mau mencari tanah, karena itu kemudian saksi menghubungi terdakwa karena saksi diberitahu oleh Ni Nyoman Kartini, dia mau menjual tanahnya.
  - Keadaan dilokasi tanah milik Ni Nyoman Kartini saksi lihat tidak ada akses jalannya.
- Tanggapan terdakwa :
- Terdakwa membenarkan keterangan saksi.

10. **Saksi I GUSTI NGURAH BAGUS SUTRISNA, SH.,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukkan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.



- Saksi sama sekali tidak mengetahui *tentang* transaksi jual beli tanah antara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan Ir.YUUINTO MALIANG tersebut, yang saksi ketahui bahwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan NI NYOMAN KARTINI (tante dari istri saksi, karena sebelum terjadi transaksi jual beli istri saksi yang bernama NI PUTU SRI BUDIANI ikut membantu memperkenalkan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan NI NYOMAN KARTINI.
- Bahwa tanah yang ditransaksikan oleh NI NYOMAN KARTINI (tante dari istri saksi) tersebut adalah tanah warisan milik dari orang tuanya dari NI NYOMAN KARTINI (tanah milik dari kakek istri saksi), luas saksi tidak begitu mengetahuinya karena saksi tidak ikut dalam proses transaksi tersebut, dan yang saksi ketahui tanah berlokasi di daerah Payangan Gianyar namun tempat yang pasti saksi tidak mengetahuinya.
- Saksi sama sekali tidak mengetahui proses transaksi jual beli tanah antara NI NYOMAN KARTINI (tante dari istri saksi ) dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut karena saksi tidak ikut terlibat dalam proses transaksi tanah tersebut namun saksi dan istri saksi yang bernama NI PUTU BUDHIYANI pernah menjadi saksi dalam kesepakatan jual beli antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut namun saksi tidak tahu apa isi surat kesepakatan tersebut dan apakah transaksi jual beli tanah tersebut sudah tuntas dilakukan saksi tidak tahu.
- Ya benar surat Pernyataan kesepakatan tertanggal 12 September 2014 yang ditunjukkan oleh penyidik kepada saksi adalah yang dibuat antara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan NI NYOMAN KARTINI pada saat itu namun saksi selaku saksi saat itu tidak mengetahui apa isi dari surat kesepakatan tersebut, dan dilihat dari adanya kesepakatan tersebut transaksi jual beli tanah terjadi namun kelanjutan proses transaksi jual beli dan pembayarannya saksi tidak tahu menahu dan tidak mengikutinya.
- Apakah tanah yang dibeli oleh SANG PUTU BUDAYA dari NI NYOMAN KARTINI tersebut dijual lagi oleh SANG PUTU BUDAYA kepada orang lain saksi sama sekali tidak mengetahuinya.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dalam kaitan masalah jual beli tanah milik tante istri saksi yaitu Ni Nyoman Kartini.
- Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Ni Nyoman Kartini sudah dilakukan pembayaran atau belum.
- Bahwa saksi tanda tangan sebagai saksi dalam kesepakatan jual beli antara terdakwa dengan Ni Nyoman Kartini sebatas karena Ni

#### 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)



Nyoman Kartini adalah tante dari istri saksi.

- Menurut pengakuan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya membeli tanah tersebut akan dipergunakan untuk pertanian jamur.
- Terdakwa Sang Putu Suastika Budaya tidak pernah mengatakan tanah tersebut akan dijual kepada pihak lain.

Tanggapan terdakwa :

- Terdakwa membenarkan keterangan saksi.

11. **Saksi** KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH., Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenarnya.
- Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi beberapa kali dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
- Bahwa benar BAP yang ditunjukan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
- Prosedur/mekanisme bertransaksi jual beli tanah, pertama para pihak datang menyampaikan mau bertransaksi atas objek sebidang tanah, selanjutnya saksi selaku Notaris meminta kelengkapan persyaratan jual beli nya yaitu Sertipikat, PBB, KK Para pihak, KTP para pihak (KTP untuk pemilik suami istri), dan sebelum dilakukan transaksi / pembuatan akte terlebih dahulu dilakukan pengecekan sertipikat ke kantor BPN, apabila dari kantor BPN menyatakan sertipikat tidak bermasalah dan sudah sesuai dengan buku tanah yang ada di kantor BPN, kemudian dilanjutkan dengan pendaftaran, setelah dikeluarkan hasilnya oleh BPN baru dilakukan transaksi.
- Untuk Ir. YULIANTO MALIANG sudah memenuhi persyaratan karena surat-surat sudah lengkap, Namun untuk SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA belum memenuhi syarat karena SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA bukan pemilik tanah namun dia sebagai perantara dan disetujui oleh pemilik tanah namun kesepakatan yang dibuat saksi tidak tahu karena tidak pernah ditunjukkan kepada saksi selaku notaris.
- Saksi membuatkan perikatan jual beli antara Dra. NYOMAN KARTINI dengan Ir. YULIANTO MALIANG karena Dra. NYOMAN KARTINI secara legal formal dia yang memenuhi persyaratan untuk membuat Akta Jual Beli (AJB), sedangkan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak memenuhi persyaratan secara legal formal, akan



tetapi SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA mengatakan ada dokumen antara Dra. KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dibawah tangan saja. Namun dokumen dibawah tangan yang dimaksud saksi baru diberikan sekitar bulan Februari 2015 tanggalnya saksi lupa.

- Ya saksi tahu pemiliknya adalah Dra. NI NYOMAN KARTINI,MSi, saksi tahu dari dokumen yang ada di kantor saksi yang dibawa oleh pemilik tanah tersebut.
- Ir. YULIANTO MALIANG melakukan transaksi dengan Dra. NI NYOMAN KARTINI,MSi, dan saksi sudah jelaskan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI,MSi, bahwa uang pembayarannya sudah diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan di setujui/diayakan oleh Dra. NI NYOMAN KARTINI,MSi, namun tidak ada surat kuasa penunjukan untuk penerimaan uang dari Dra. NYOMAN KARTINI kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA hanya disepakati secara lisan, dan saksi pernah menyampaikan kepada Dra. NYOMAN KARTINI terkait uang pembayaran diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA seandainya tidak dibayarkan kepada Dra. NYOMAN KARTINI resiko ditanggung oleh Dra. NYOMAN KARTINI sendiri, dijawab" tidak apa-apa" oleh saudari Dra. NYOMAN KARTINI, sebelum penandatanganan PPJB No.69 dan SURAT KUASA MENJUAL No.70 tertanggal 31 Oktober 2014.
- Saksi sudah menjelaskan semua persyaratan yang harus dipenuhi oleh Ir. YULIANTO MALIANG, karena ini mau diatas namakan PT, maka saksi minta juga dokumen PT nya, dan sudah di penuhi oleh Ir. YULIANTO MALIANG. Namun terkait yang dikatakan jalan desa oleh SANG PUTU BUDAYA, saksi tidak diijinkan untuk mengurus jalan tersebut oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan alasan apabila notaris yang ngurus maka biaya akan tinggi, dan saksi sudah menyampaikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG terkait masalah jalan desa tersebut.
- Saksi tahu, saudara Ir. YULIANTO MALIANG menyerahkan pengurusan perijinan pemakaian jalan desa kepada saksi, namun SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA yang mengambil alih pengurusan jalan desa tersebut dengan alasan kalau diurus notaris maka biayanya akan tinggi dan disetujui oleh Ir. YULIANTO MALIANG, dengan catatan format permohonan ijin penggunaan jalan desa dibuatkan oleh notaris. Akan tetapi semua itu tidak dilakukan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setahu saksi SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sampai saat ini belum ada bukti formal ijin penggunaan jalan desa untuk perumahan, karena SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA membuat surat permohonan pemakaian jalan desa untuk pertanian, pada waktu itu dibahas dikantor saksi terkait apabila Ir. YULIANTO MALIANG nanti akan mengurus ijin pembangunan Villa dan IMB maka akan dikenakan biaya- biaya maka dimasukkan saja di Rencana Anggaran Biaya(RAB) itu yang dikatakan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dihadapan saksi dan Ir. YULIANTO MALIANG.
- Setelah pembuatan badan jalan dari jalan raya menuju lokasi tanah yang dibeli oleh Ir. YULIANTO MALIANG yang disepakati akan dibuat oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak dilaksanakan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA maka saksi menugaskan karyawan saksi untuk melakukan pengecekan kedesa Melinggih Kelod Kecamatan Payangan Kab. Gianyar, ditemukanlah fakta ternyata selain jalan desa ada jalan lain milik PT. MILINEUM dan inilah duduk persoalan sehingga SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sampai saat ini tidak bisa mendapatkan surat ijin penggunaan jalan tersebut.
- Setelah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk pengurusan ijin pemakaian jalan tersebut selanjutnya saksi memanggil SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA beserta Ir. YULIANTO MALIANG untuk mencari solusi yang terbaik di kantor saksi, dimana pada saat pertemuan tersebut dibahas masalah jalan lain (alternatif) untuk menuju ke lokasi namun pada saat itu tidak ada kesepakatan dan selanjutnya saksi kembali memanggil SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA beserta Ir. YULIANTO MALIANG dan pada pertemuan tersebut dari pihak Ir. YULIANTO MALIANG mengatakan transaksi dibatalkan saja karena tidak mendapatkan akses jalan menuju lokasi tanah yang dibeli oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan catatan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA harus mengembalikan semua uang yang telah diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari Ir. YULIANTO MALIANG, dimana pada saat itu disepakati uang sisa pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dikembalikan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA kepada Ir. YULIANTO MALIANG harus melalui notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dan sisa uang yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA akan dikembalikan pada akhir Agustus

#### 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)





2015 dan apabila tidak dibayarkan pada akhir Agustus 2015 maka akan dibayarkan pada bulan desember 2015 dan ditambah bunga sesuai dengan bunga tabungan bank pemerintah serta apabila tidak juga bisa dibayarkan pada bulan desember 2015 maka tanah yang sudah ditransaksikan tersebut diserahkan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA kepada Ir. YULIANTO MALIANG tanpa harus membayar sepeserpun namun sampai saat ini kesepakatan tersebut tidak dilaksanakan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- bahwa pada saat itu saksi sudah mendraf surat pembatalan transaksi tersebut namun pada saat itu dari pihak Ir. YULIANTO MALIANG tidak mau menandatangani surat pembatalan tersebut dengan alasan karena uang yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA belum semua dikembalikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG dan akan dibuatkan surat pembatalan apabila semua uang yang sudah dibayarkan oleh Ir. YULIANTO MALIANG kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dikembalikan semuanya.
- Saksi sudah menyerahkan cek tersebut kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan cek tersebut sudah dicairkan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA namun terkait cek pembayaran tahap ke empat tidak saksi serahkan kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA karena kewajiban SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA untuk membuat badan jalan masuk ke lokasi tanah dan perijinan penggunaan jalan desa yang ternyata milik PT. MILENEUM tidak bisa dipenuhi oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA serta tanda bukti penyerahan cek tersebut sudah saksi berikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG.
- Sudah sebesar 1% dari nilai total transaksi dan yang melakukan pembayaran tersebut adalah Ir. YULIANTO MALIANG.
- bahwa untuk tanah lokasi lahan induk seluas 78,5 are milik Dra. NI NYOMAN KARTINI, Msi saksi buatkan akte jual beli (AJB) dan proses balik namanya belum terjadi karena memang azas daripada jual beli adalah tunai dan terang, artinya si pembeli sudah harus, melunasi harga tanah tersebut kepada si penjual baru saksi selaku notaris bisa mendaftarkan AKTE JUAL BELI(AJB) tersebut ke BPN untuk balik nama, akan tetapi saksi tidak melakukan hal itu karena saksi belum membayarkan cek tahap ke 4 (empat) yaitu pelunasan sebesar Rp. 3.975.000.000,- terkait pihak penjual yaitu SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA belum melaksanakan kewajibannya untuk membuat badan jalan ke lokasi tanah dan tidak dapat



menyelesaikan pengurusan perijinan jalan yang dikatakan jalan desa ( ternyata jalan milik PT. MILENIUM). Untuk 3 SHM milik DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA cs, yang akan dijadikan jalan penghubung kelokasi tanah yang dibeli, sudah saksi buatKAN AKTA PELEPASAN HAK No. 14 tanggal 5 bulan November 2014. Buktinya akan saksi susulkan dan saksi serahkan kepenyidik. Terkait saksi tidak bisa melanjutkan penyelesaian proses pemecahan untuk pelepasan hak karena tanah tersebut tidak dilakukan pembayaran oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sehingga dibatalkan oleh pemilik tanah dan dokumennya diambil dikantor saksi oleh pemilik tanah diantar Ir. YULIANTO MALIANG dan ayahnya ROBIANTO MALIANG atas persetujuan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- bahwa pada saat itu saksi jelaskan bahwa ada yang akan membeli tanah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI yang bernama Ir. YULIANTO MALIANG dari Surabaya, dimana nanti transaksinya melalui SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dan pembayarannya juga melalui SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, disana saksi tanyakan apakah Dra. NI NYOMAN KARTINI tidak keberatan terhadap transaksi tersebut dan Dra. NI NYOMAN KARTINI tidak keberatan dengan hal tersebut, saksi juga tanyakan apakah sudah ada kesepakatan antara Dra. NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA , dan dijawab oleh Dra. NI NYOMAN KARTINI bahwa tidak ada kesepakatan apa-apa. Namun Dra. NI NYOMAN KARTINI menjelaskan bahwa dia sudah percaya dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan akan menerima pembayaran dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Untuk memastikan pemilik tanah Dra. NI NYOMAN KARTINI memperoleh haknya, makanya setiap pembayaran yang dilakukan oleh Ir. YULIANTO MALIANG kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, saksi selalu informasikan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI. Dan disana Dra. NI NYOMAN KARTINI mempertegas bahwa semua urusan dan biaya-biaya ditanggung oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.
- Seingat saksi pada saat datang ke Kantor saksi, SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sempat menyampaikan bahwa yang bersangkutan sudah membayar kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI dan pada saat itu Dra. NI NYOMAN KARTINI mengiyakan keterangan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, namun pada saat saksi meminta bukti-bukti pembayaran tersebut tidak pernah



diberikan baik oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA maupun Dra.

NI NYOMAN KARTINI sampai dengan saat ini.

- bahwa pada pada saat Dra. NI NYOMAN KARTINI menanda tangani Akta Perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014, saksi sudah menjelaskan isi, maksud dan tujuan dari perjanjian tersebut, dimana Dra. NI NYOMAN KARTINI sudah memahami sehingga mau membubuhkan tanda tangannya.
- bahwa pada pada saat Dra. NI NYOMAN KARTINI menanda tangani Surat Kuasa Menjual No. 70 tanggal 31 Oktober 2014, saksi sudah menjelaskan isi, maksud dan tujuan dari surat kuasa menjual tersebut, dimana Dra. NI NYOMAN KARTINI sudah memahami sehingga mau membubuhkan tanda tangannya.
- Pada saat saksi menjelaskan isi, maksud dan tujuan dari dibuatnya Perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun Surat Kuasa Menjual No. 70 tanggal 31 Oktober 2014, tidak ada reaksi ataupun pertanyaan apapun dari Dra. NI NYOMAN KARTINI, dan yang bersangkutan sudah paham dengan maksud dibuatnya perjanjian dan kuasa tersebut.
- bahwa pada saat Dra. NI NYOMAN KARTINI menanda tangani perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun surat kuasa menjual no. 70 tanggal 31 Oktober 2014, saksi mengajukan dokumen yang sudah lengkap diketik dan dicantumkan materi seperti yang ada dalam perjanjian maupun kuasa tersebut.
- Pada saat Dra. NI NYOMAN KARTINI menanda tangani perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun surat kuasa menjual no. 70 tanggal 31 Oktober 2014 tidak ada pertanyaan apapun yang diajukan kepada saksi.
- Pada saat menanda tangani perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun surat kuasa menjual no. 70 tanggal 31 Oktober 2014 tidak dilakukan secara bersamaan, dimana Dra. NI NYOMAN KARTINI menanda tangani terlebih dahulu barulah selang beberapa saat ditanda tangani oleh Ir. YULIANTO MALIANG, dan penanda tangannya dilakukan dihadapan saksi.
- bahwa untuk salinan perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun surat kuasa menjual No. 70 tanggal 31 Oktober 2014 sudah saksi berikan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI namun tidak dibuatkan tanda terima.
- bahwa kewenangan yang dimaksud tersebut dijelaskan oleh Dra. NI NYOMAN KARTINI bahwa yang bersangkutan menyerahkan semua urusan jual beli tanah miliknya kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, baik itu untuk penerimaan uang ataupun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun, dan saksi sudah mengingatkan Dra. NI NYOMAN KARTINI mengenai hal tersebut, namun yang bersangkutan tetap mau dilakukan transaksi melalui SANG PUTU SUASTIAK BUDAYA sebagai perantara dan akan menerima pembayaran dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Namun saksi tidak pernah ditunjukkan maupun diberikan dokumen terkait dengan kewenangan yang diberikan oleh Dra. NI NYOMAN KARTINI kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA.

- bahwa saksi sudah melakukan proses penurunan hak dari dulunya hak milik menjadi hak guna bangunan atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI.
- secara materiil tanah tersebut adalah hak dari Ir. YULIANTO MALIANG, namun secara formil belum beralih menjadi atas nama Ir. YULIANTO MALIANG karena belum ada proses pendaftaran haknya ke BPN untuk menjadi sertifikat hak guna bangunan atas nama PT milik Ir. YULIANTO MALIANG. Saksi belum mendaftarkan karena sampai saat ini saksi belum mendapatkan dokumen jalan untuk mengurus proses balik nama HGB.
- bahwa saat ini sertifikat ada dalam penyitaan pihak kepolisian, yang disita dari saksi.
- bahwa Dra. NI NYOMAN KARTINI tidak pernah datang menemui saksi untuk melakukan pembatalan atas perjanjian No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun surat kuasa menjual No. 70 tanggal 31 Oktober 2014 dan memang tidak pernah dibatalkan sampai dengan saat ini, dan untuk jual beli tersebut sudah saksi proses sampai dibuatkan akta jual beli No. 749/20 tanggal 30 Desember 2014 dan akta jual beli No. 749/20 tanggal 30 Desember 2014.
- Setahu saksi peran dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA adalah sebagai perantara untuk transaksi jual beli tanah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI dan bukan sebagai pemilik, karena uang yang dibayarkan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI setahu saksi adalah uang milik Ir. YULIANTO MALIANG.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya saat transaksi jual beli tanah milik Ni Nyoman Kartini dengan Yulianto Maliang.
- Awalnya terdakwa Sang Putu Suastika Budaya datang ke kantor saksi bersama dengan Yulianto Maliang.
- Saat itu Yulianto Maliang masuk keruang saksi lebih dulu, kemudian mengatakan saya kenal ibu dari teman, saya mau membeli tanah milik Sang Putu Suastika Budaya.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian saksi menjawab, saya lihat dulu dokumen-dokumen tanahnya, saat itu diperlihatkan copy sertifikat hak milik atas nama I Ridjek dan I Made Puja.
- Karena sertifikat hak milik atas nama I Ridjek dan I Made Puja kemudian saksi menyampaikan I Nyoman Kartini selaku ahli waris harus dihadirkan.
- Beberapa hari kemudian datang Ni Nyoman Kartini bersama dengan Suami dan anaknya membawa sertifikat yang asli ke kantor saksi terkait urusan jual beli tanah Sang Putu Suastika Budaya dengan Yulianto Maliang, sehingga saksi kemudian membuat Keterangan silsilah Ni Nyoman Kartini untuk proses turun waris.
- Pada awalnya terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengatakan dia yang punya tanah tersebut, tetapi dokumen kepemilikan tanah tidak mendukung.
- Bahwa sebelum proses turun waris tanah milik Ni Nyoman Kartini, Yulianto Maliang menitipkan Cek kepada saksi, dan berpesan kalau sudah oke baru dicairkan.
- Karena awalnya terdakwa Sang Putu Suastika Budaya mengatakan sebagai pemilik tanah kepada Yulianto Maliang, sehingga Cek tersebut terbit langsung atas nama Sang Putu Suastika Budaya.
- Awalnya saksi tidak pernah ditunjukkan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan Ni Nyoman Kartini.
- Dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah No. 69 tanggal 31 Oktober 2014 maupun surat kuasa menjual No. 70 tanggal 31 Oktober 2014 dengan Yulianto Maliang, Ni Nyoman Kartini bertindak untuk dan atas nama ahli waris sesuai dengan pernyataan Silsilah.
- Karena tanag tersebut belum atas nama Ni Nyoman Katini, belum bisa dilakukan peralihan hak, sehingga hanya dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual kepada Yulianto Maliang.
- Bahwa perjanjian jula beli dibawah tangan yang dibuat antara terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan Ni Nyoman Kartini tidak bibisa dijadikan dasar untuk peralihan hak atas tanah.
- Peralihan hak atas tanah diindonesia harus dengan akta notariil yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- Saksi tidak pernah membuat perjanjian pengikatan jual beli tanah antara terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan Ni Nyoman Kartini.
- Saksi tidak pernah membuat akta jual beli tanah antara terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan Ni Nyoman Kartini.
- Bahwa terdakwa tidak pernah meminta untuk dibuatkan perjanjian

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengikatan jual beli atau akta jual beli tanah dengan Ni Nyoman Kartini.

- Kalaupun terdakwa minta dibuatkan PPJB/AJB, tidak ada dokumen yang legal untuk dijadikan dasar pembuatan PPJB/AJB antara terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan Ni Nyoman Kartini.
- Bahwa kedudukan terdakwa dalam jual beli tanah tersebut hanya sebagai perantara, karena tidak punya hak atas tanah tersebut dan terdakwa bukan sebagai pemilik uang, karena saksi mengetahui uangnya dari Yulianto Maliang.
- Pada saat transaksi jual beli tanah sudah ditanyakan mengenai akses jalan, saat itu Ni Nyoman Kartini mengatakan tidak ada akses jalan, namun kemudian terdakwa Sang Putu Suastika Budaya yang menjelaskan mengenai rencana akses jalannya.
- Bahwa benar surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 yang ditunjukkan didepan persidangan, maksud dibuat surat perjanjian tersebut karena atas permintaan terdakwa Sang Putu Suastika Budaya yang meminta pembayaran tahap III maju dengan alasan harus membayar dulu tanah untuk akses jalan baru kemudian bisa dibuat badan jalannya.
- Dalam perjanjian tersebut dikatakan surat jalan utama dan peruntukannya, karena saat menjelaskan mengenai akses jalan diawal terdakwa ada menyebutkan Jalan desa.
- Belakangan saksi diberitahu oleh Yulianto Maliang akses jalan masuk bukan milik desa tetapi milik PT. Milenium Dewata Bersama.
- Bahwa pembayaran tanah III sudah diterima oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya, tetapi tidak dibayarkan kepada pemilik tanah untuk akses jalan, hanya dibayarkan uang muka saja masing-masing sebesar Rp. 100.000.000,-
- Bahwa benar ada pengembalian uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- dari terdakwa yang dititipkan melalui saksi, kemudian saksi transfer kepada Yulianto Maliang.
- Bahwa sepengetahuan saksi kemudian Yulianto Maliang mengurus sendiri masalah penggunaan akses jalan utama dengan pihak PT. Milenium Dewata Bersama.
- Kemudian Yulianto Maliang minta dibuatkan surat keterangan sebagai pembeli tanah kepada saksi karena ada informasi dari Kepala Desa pihak PT. Milenium Dewata Bersama hanya mau bertemu dengan pemilik tanah.
- Bahwa terdakwa sudah menerima uang tiga tahap dengan besaran masing-masing :  
Pertama sebesar Rp. 1.350.000.000,-  
Kedua sebesar : Rp. 3.900.000.000,-

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan ketiga sebesar : Rp. 3.900.000.000,-

Seluruhnya sebesar Rp. 9.150.000.000,- oleh terdakwa baru dikembalikan Rp. 1.500.000.000,-

- Benar saksi pernah membuat perjanjian pengikatan jual beli Nomor 69 tahun 2014 dan kuasa menjual Nomor 70 tahun 2014.
  - Kemudian ditindak lanjuti dengan akta jual beli Nomor : 749 tahun 2014 dan Nomor : 750 tahun 2014.
  - Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 69 tahun 2014 dan kuasa menjual Nomor 70 tahun 2014 untuk kepentingan Yulianto Maliang.
  - akta jual beli Nomor : 749 tahun 2014 dan Nomor : 750 tahun 2014 untuk kepentingan Yulianto Maliang.
  - Bahwa saat ini untuk peralihan haknya dari Ni Nyoman Kartini belum didaftarkan ke BPN Gianyar.
  - Karena kepemilikan tanah tersebut saat ini statusnya Hak Guna Bangunan (HGB), untuk peralihan haknya disyaratkan adanya surat keterangan akses jalan, syarat ini belum ada sehingga belum bisa didaftarkan.
  - Sepengetahuan saksi, Yulianto membeli tanah milik Ni Nyoman Kartini atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha.
  - Saksi mengetahui PT. NEST Estate Sakti Tata Graha sudah ada Akta Pendiriannya karena saksi yang proses akta pendiriannya.
  - Akta pendirian PT. NEST Estate Sakti Tata Graha tertanggal 31 Oktober 2014 dan perjanjian pengikatan jual beli tanah Nomor : 69 tahun 2014 tertanggal 31 Oktober 2014.
  - Akta Jual Beli Nomor : 749 tahun 2014 dan Nomor : 750 tahun 2014 dibuat tertanggal 30 Desember 2014.
  - Sepengetahuan saksi pajak penjualan atas jual beli tanah tersebut dibayarkan oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya, sesuai bukti pembayaran yang membayar pajak adalah Ni Nyoman Kartini, dan uangnya dari terdakwa.
  - Saksi tidak pernah ditunjukkan kesepakatan jual beli dibawah tangan antara terdakwa Sang Putu Suastika Budaya dengan Ni Nyoman Kartini.
  - Saksi mengetahui surat pembatalan jual beli yang ditanda tangani oleh terdakwa Sang Putu Suastika Budaya yang ditunjukkan didepan persidangan.
- Tanggapan terdakwa :
- Sebenarnya saksi kenal lebih dulu dengan terdakwa sebelum dengan Yulianto Maliang.
  - Terdakwa pernah meminta kepada saksi untuk dibuatkan PPJB antara terdakwa dengan Ni Nyoman Kartini.
  - Akses jalan saksi tidak pernah mengatakan jalan desa, tapi jalan itu dikelola oleh desa.
  - Uang Rp. 1.500.000.000,- bukan pengembalian tapi ditipt dulu kepada saksi sampai bisa mengurus akses jalan.

### 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

- Menurut terdakwa surat perjanjian tanggal 30 Nopember 2014 pembayarannya mundur.
- 12. **Saksi I MADE DWITA, SH**, pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup untuk memberikan keterangan.
  - Bahwa saksi sebelumnya sudah pernah dimintai keterangan oleh penyidik Polisi dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan.
  - Bahwa benar BAP yang ditunjukkan di depan persidangan adalah keterangan saksi dan tanda tangan benar milik saksi.
  - Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Penyidik Polisi sudah benar, dan keterangan tersebut saksi benarkan didepan persidangan.
  - Ir. YULIANTO MALIANG bersama DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA dan I NYOMAN SUDARMA datang ke kantor saksi dengan maksud untuk melakukan transaksi jual beli tanah pada tanggal 30 Oktober 2015.
  - Tanah yang dibeli oleh Ir. YULIANTO MALIANG, milik DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA seluas 254 M2 dan 300 M2 (dua bidang tanah) dan tanah milik I NYOMAN SUDARMA seluas 450 M2
  - Tanah milik I NYOMAN SUDARMA keseluruhan seharga Rp. 700 juta dan sudah dibayar lunas, tanah milik DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA seharga Rp. 1,1 milyar, baru dibayar tanda jadi sebesar Rp. 100 juta, sisanya akan dilunasi setelah proses turun waris , proses pemecahan diri sendiri *dan* proses sertipikat hilang telah selesai.
  - Ir. YULIANTO MALIANG melakukan transasksi, untuk tanah milik I NYOMAN SUDARMA dilakukan transaksi dengan I NYOMAN SUDARMA dan untuk tanah milik DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA dilakukan transaksi dengan keluarga DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA sebanyak 7 orang (DEWA NGAKAN ANOM SUDIRA, DEWA NGAKAN KETUT DARMAWAN, DEWA NGAKA PUTU SURADNYA, DESAK MADE OKA SUCIATI, DEWA NGAKAN PUTU SUMARJAYA, DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA dan DEWA KETUT RAKA SUARA) sebagai ahli waris dari DEWA NGAKAN PUTU PASEK Almarhum.
  - Saksi pernah memproses transaksi jual beli tanah antara I Wayan Kertayasa dengan Yulianto Maliang.
  - Luas tanah I Wayan Kertayasa kurang lebih 4,5 are untuk akses jalan masuk kelokasi tanah yang dibeli oleh Yulianto Maliang (PT. NEST Estate Tata Graha) yang berlokasi di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar.
  - Saksi pernah memproses transaksi jual beli tanah antara Dewa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ngakan Made Putra Sanjaya dengan Yulianto Maliang.
- Luas tanah Dewa Ngakan Made Putra Sanjaya kurang lebih 5,5 are terdiri dari dua SHM untuk akses jalan masuk kelokasi tanah yang dibeli oleh Yulianto Maliang (PT. NEST Estate Tata Graha) yang berlokasi di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar.
  - Transaksi tanah I Wayan Kertayasa dan Dewa Ngakan Made Putra Sanjaya tersebut sekitar 2 atau 3 tahun yang lalu.
  - Tujuan Yulianto Maliang membeli tanah milik I Wayan Kertayasa dan Dewa Ngakan Made Putra Sanjaya tersebut untuk akses jalan masuk ke lokasi tanah milik Ni Nyoman Kartini yang dibeli Yulianto Maliang.
  - Bahwa saksi kenal dengan PT. Milenium Dewata Bersama karena sejak awal PT. Milenium Dewata Bersama proses beli tanah dan akses jalan utama dilaksanakan di kantor saksi.
  - Awalnya PT. Milenium Dewata Bersama transaksi jual beli tanah dengan petani untuk dijadikan jalan ke lokasi pembangunan hotel milik PT. Milenium Dewata Bersama.
  - Bahwa saksi pernah memproses transaksi pemakaian jalan bersama antara PT. Milenium Dewata Bersama dengan Yulianto Maliang untuk akses jalan masuk kelokasi tanah yang dibeli oleh Yulianto Maliang.
  - Jalan yang sudah ada tersebut milik PT. Milenium Dewata Bersama dan tidak pernah diserahkan kepada pihak desa.
  - Sepengetahuan saksi status jalan milik PT. Milenium Dewata Bersama ada jalan pribadi bukan jalan umum.
  - Bahwa saksi menyerahkan salinan perjanjian hak pakai jalan nomor : 61 tanggal 29 Oktober 2015.
- Tanggapan terdakwa :
- Terdakwa tidak mengetahui keterangan saksi.

Menimbang, bahwa dipersidangan :

1. **Ahli** Dr. I GUSTI KETUT ARIAWAN,SH,MH, (*ahli hukum pidana universitas udayana*), Keterangan dalam BAP dibawah sumpah dibacakan didepan persidangan sebagai berikut :
  - Bahwa ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup untuk memberikan keterangan ahli.
  - Bahwa saksi bekerja sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Udaya Denpasar tanggal 30 Oktober 1986 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Biro Administrasi Umum UNUD Nomor SK. 1789/ PT.17/KP.03.01/1986, NIP. 19570709 198610 1 001 dengan pangkat dan jabatan terakhir Pembina Tingkat I/ Lektor Kepala/Golongan IVb. Adapun kualifikasi keahlian saksi dibidang hukum pidana yang diperoleh lewat pendidikan formal, Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Pidana pada Fakultas Hukum Universitas Udayana di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, selesai tahun 1985, Strata 2 (S2) di Program Pascasarjana, Program Studi Magister Ilmu Hukum Konsentrasi (Program Kekhususan) Ilmu Hukum dan Sistem Peradilan Pidana Universitas Indonesia di Jakarta selesai tahun 1992, dan Strata 3 (S3) pada Program Doktor Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Universitas Airlangga di Surabaya selesai tahun 2000, serta pendidikan tambahan Legislative Drafting Training Program yang diselenggarakan atas kerjasama Universitas Udayana dengan School of Law University of San Fransisco dengan biaya USAID tahun 2000 serta Legislative Drafting Training. The Department of Justice and Human Rights Republic of Indonesia In Cooperation with the ELIPS Project and with Funding from the United States Agency for International Development, dan saksi dapat menunjukkan ijazah doktor ilmu hukum (pidana) saksi.

- Definisi tindak pidana penipuan maupun tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 dan Pasal 372 KUHP, tidaklah saksi temukan. Tetapi, perbuatan-perbuatan yang memenuhi unsur pasal dalam kedua pasal tersebut dipandang sebagai tindak pidana penipuan ataupun tindak pidana penggelapan.
- Secara kasuistis bisa saja. Sering muncul pra-anggapan bahwa dalam suatu perbuatan hukum, yang diawali dengan suatu kesepakatan, penyelesaiannya, hanya dapat dilakukan melalui upaya keperdataan dengan gugatan wanprestasi. Memang, wanprestasi dengan penggelapan/penipuan, berbeda tipis, namun apabila dilihat dari doktrin-doktrin hukum, untuk dapat menyatakan seseorang sebagai pelaku penggelapan, Majelis Hakim Pengadilan pun harus melakukan pemeriksaan dan membuktikan secara sah dan meyakinkan, apakah benar pada diri dan perbuatan orang tersebut telah terbukti unsur- unsur tindak pidana penggelapan baik berupa unsur subyektif maupun unsur obyektifnya. Dalam konteks pembuktian unsur subyektif misalnya, kesengajaan pelaku penggelapan (*opzet*), melahirkan implikasi-implikasi pembuktian apakah benar (berdasar fakta hukum) terdakwa memang “menghendaki” atau “bermaksud” untuk menguasai suatu benda secara melawan hukum.
  - “mengetahui / menyadari” secara pasti bahwa yang ingin ia kuasai itu adalah sebuah benda.
  - “mengetahui / menyadari” bahwa benda tersebut sebagian atau seluruhnya adalah milik orang lain.
  - “mengetahui” bahwa benda tersebut ada padanya bukan karena kejahatan.
- Sedangkan terkait unsur-unsur obyektif delik penggelapan, menurut perspektif doktrin hukum pidana ada beberapa hal yang harus dipahami juga sebagai berikut :
  - Pelaku penggelapan harus melakukan penguasaan suatu benda yang

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik orang lain tersebut secara melawan hukum. Unsur melawan hukum (*wederechtelijk toeigenen*) ini merupakan hal yang harus melekat adap ada perbuatan menguasai benda milik orang lain tadi, dan dengan demikian harus pula dibuktikan. Menurut van Bemmelen dan van Hattum, makna secara melawan hukum dalam hal ini cukup dan bisa diartikan sebagai “bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat”.

- Cakupan makna “suatu benda” milik orang lain yang dikuasai pelaku penggelapan secara melawan hukum tadi, dalam praktek cenderung terbatas pada pengertian benda yang menurut sifatnya dapat dipindahkan atau biasa disebut dengan istilah “*benda bergerak*”.
- Pengertian bahwa benda yang dikuasai pelaku penggelapan, sebagian atau seluruhnya merupakan milik orang lain, adalah mengandung arti (menurut berbagai *Arrest Hoge Raad*) bahwa harus ada hubungan langsung yang bersifat nyata antara pelaku dengan benda yang dikuasainya.
- Ketika orang melakukan suatu perbuatan yang memenuhi unsur-unsur Pasal 378 atau Pasal 372 KUHP.
- Syarat sahnya perjanjian adalah terpenuhinya syarat subyektif dan syarat obyektif. Untuk lebih jelasnya, saksi sarankan pemeriksa untuk mendengarkan keterangan ahli bidang hukum keperdataan, khususnya tentang perjanjian. Apabila tidak tercantum obyek dan luasnya obyek perjanjian, berarti perjanjian tersebut obyeknya tidak jelas.
- Hal ini tentunya hanya dapat dijelaskan oleh ahli di bidang hukum perjanjian.
- Bukti hak kepemilikan atas tanah adalah “Sertipikat Hak Milik Atas Tanah”.
- Dalam peristiwa hukum tersebut ada indikasi tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP. Pendapat saksi tersebut, dilandasi dengan keterangan pemeriksa, bahwa dalam peristiwa hukum tersebut ada upaya untuk menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu (dalam hal ini menyerahkan uang sebagai pembayaran harga tanah), dengan rangkaian kebohongan (tanah yang akan ditransaksikan diakui sebagai miliknya dimana yang bersangkutan dari awal mengetahui kalau lokasi tanah tersebut tidak memiliki akses jalan dan menjanjikan pelapor untuk mengurus surat keterangan penggunaan jalan utama yang dikatakan milik desa dan bahkan janjinya tersebut dipertegas dalam surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014) (lihat Putusan Mahkamah Agung RI No. 1601 K/ Pid/1990 tanggal 26 Juli 1990 yang mengatakan : “Unsur pokok delik penipuan (ex. Pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delik untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan sesuatu barang”).
- Rangkaian kebohongan/tipu muslihatnya, terletak pada pengakuan sebagai peilik tanah, padahal tanah tersebut belum beralih kepemilikannya kepada

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terlapor.
- Notaris wajib menyelesaikan balik nama/mendaftarkan peralihan hak atas tanah.
  - Penggelapan unsur pokoknya adalah menguasai barang. Dalam hal ini penguasaan pada orang lain (2 SHM milik keluarga DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA dan 1 SHM milik I NYOMAN SUDARMA), sehingga penguasaan bukan oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH. Dalam peristiwa hukum ini, hendaknya dilihat keterlibatan notaris, yaitu turut serta menginformasikan kepemilikan tanah secara tidak benar.
  - Saksi tidak dapat berasumsi, apakah yang bersangkutan ingin melepas tanggung jawabnya atau tidak. Tetapi yang jelas, kesepakatan yang dilakukan para pihak harus dibatalkan pula melalui kesepakatan pihak-pihak yang tercantum dalam perjanjian.
  - hubungan hukum pelapor-terlapor adalah hubungan hukum keperdataan, tetapi kalau dilihat dari fakta, bahwa tanah yang akan ditransaksikan diakui sebagai miliknya, walaupun terlapor telah mengetahui bahwa hal itu tidak benar, maka saksi lebih cenderung mengatakan bahwa dalam peristiwa hukum ini ada indikasi tindak pidana penipuan. Tetapi apabila dilihat dari salah satu unsur Pasal 372 tentang penggelapan mengenai: barang ada dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan :unsur ini merupakan unsur pokok dari tindak pidana penggelapan, yang memperbedakannya dengan tindak pidana lain mengenai kekayaan orang. "Barang harus ada di bawah kekuasaan pelaku" dengan cara lain daripada dengan melakukan kejahatan. Dengan demikian tergambar, bahwa barang itu oleh yang empunya dipercayakan atau dapat dianggap dipercayakan kepada si pelaku. Maka pada pokoknya dengan perbuatan "penggelapan" si pelaku tidak memenuhi kepercayaan yang dilimpahkan atau dapat dianggap dilimpahkan kepadanya oleh yang berhak atas suatu barang;(Putusan MA No. 68K/Kr/1965 tanggal 28 – 8 – 1965 menyebutkan : berbuat menyimpang dari sifat dan tujuan penerimaan,maka perbuatan tersebut harus dianggap sebagai kepemilikan secara melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja).
  - Apabila dilihat dari penjelasan saksi sebelumnya, dimana perbuatan "penggelapan" si pelaku tidak memenuhi kepercayaan yang dilimpahkan atau dapat dianggap dilimpahkan kepadanya oleh yang berhak atas suatu barang; (Putusan MA No. 68K/Kr/1965 tanggal 28 – 8 – 1965 menyebutkan : berbuat menyimpang dari sifat dan tujuan penerimaan, maka perbuatan tersebut harus dianggap sebagai kepemilikan secara melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja), maka dalam hal ini ada indikasi penggelapan.
  - Tentunya harus dinilai, apakah perbuatan tersebut masuk ranah hukum pidana atau hukum perdata, dalam artian kalau dapat dibuktikan

### 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)



sebagaimana jawaban saksi.  
Tanggapan terdakwa :  
- Terdakwa mengaku tidak tahu.

2. **Ahli** Dr. I WAYAN WIRYAWAN,SH,MH, (*ahli hukum perdata universitas udayana*), keterangan dalam BAP dibawah sumpah dibacakan didepan persidangan sebagai berikut :
- Bahwa ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta sanggup untuk memberikan keterangan.
  - Ahli bekerja di Fakultas Hukum Universitas Udayana, sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang saksi berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil/PNS dengan Jabatan Fungsional sebagai staf pengajar di Fakultas Hukum – Universitas Udayana. Kualifikasi keahlian saksi sejak saksi menyelesaikan studi S1 (Sarjana Hukum) tahun 1983 jurusan hukum perdata di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, S2 (Magister Ilmu Hukum) tahun 2002 di Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga Surabaya, dan S3 (Doktor Ilmu Hukum) tahun 2008 di Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga. disamping sebagai staf pengajar saksi juga sebagai staf ahli pada Pemerintah Daerah Kabupaten Jemberana.
  - Keahlian saksi sebagai staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas Udayana adalah dibidang Hukum Keperdataan dan saksi sudah sering memberikan kesaksian ahli baik ditingkat penyidikan maupun di pemeriksaan sidang Pengadilan.
  - Perjanjian jual beli tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa jual beli tanah adalah perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah. Perjanjian jual beli tersebut dapat dikatakan sah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana dinyatakan dalam pasal 37 ayat (1) PP No. 24/ 1997 yang berbunyi : "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".
  - Bahwa dari aturan hukum tersebut diatas maka jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal tersebut sebagai bukti bahwa telah dilakukannya jual beli hak atas tanah dan selanjutnya PPAT membuat Akta Jual Beli yang kemudian dilanjutkan dengan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan



lokasi tanah. Dengan demikian, ditentukan bahwa syarat sahnya peralihan hak atas tanah melalui jual beli yaitu: pertama, syarat materiil dimana pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan, penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan, dan tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa. Kedua, syarat formal yaitu ketika semua syarat materiil telah dipenuhi maka PPAT akan membuat akta jual belinya.

- Prosedur dalam membuat perjanjian jual beli tanah sehingga memenuhi asas-asas perjanjian adalah sebagai berikut :
  - Bahwa syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli tanah, yaitu mengenai subjek dan objek jual beli tanah. Mengenai subjek jual beli tanah adalah para pihak yang bertindak sebagai penjual dan pembeli. Pihak penjual adalah pihak yang berhak menjual yaitu pemegang sah dari hak atas tanah tersebut, baik itu milik perorangan atau keluarga. Sedangkan mengenai objek jual beli tanah adalah hak atas tanah yang akan dijual.
  - Bahwa perjanjian jual beli tanah memenuhi asas-asas perjanjian harus dipenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana di atur dalam Pasal 1320 KUHPdata, yaitu:
    1. Sepakat yang mengikat dirinya. Dalam syarat ini berarti kedua pihak sama-sama sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual beli yang dibuat dalam perjanjian tertulis berupa akta yang dibuat dan dihadapan PPAT.
    2. Cakap. Untuk mengadakan suatu perjanjian perbuatan hukum dalam hal ini perjanjian jual beli hak atas tanah, maka yang berhak adalah para pihak yang sudah memenuhi syarat dewasa menurut hukum, sehat pikiran dan tidak berada dibawah pengampuan, dan orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.
    3. Hal tertentu. Apa yang diperjanjikan harus dicantumkan dengan jelas dalam akta jual beli, baik itu mengenai luas tanah, letaknya, sertifikat, hak-hak serta kewajiban kedua pihak harus tertuang dengan jelas.
    4. Sebab yang halal. Didalam pengadaan suatu perjanjian, isi dan tujuan dalam perjanjian itu harus jelas dan berdasarkan atas keinginan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian.
- Suatu jual beli telah dianggap terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah kedua pihak mencapai sepakat tentang benda (tanah) tersebut dan harganya. Hak dan kewajiban timbul setelah kesepakatan tentang tanah dan harga, dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati



- yang dituangkan dalam bentuk akta pengikatan jual beli.
- Hal – hal yang mesti dituangkan dalam perjanjian jual beli tanah sehingga perjanjian tersebut dapat mengikat kepentingan masing-masing pihak adalah hal-hal yang telah disepakati oleh kedua pihak (penjual dan pembeli) yang dituangkan dalam bentuk akta perjanjian jual beli.
  - Akibat hukum bila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah adalah dengan merujuk ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara: penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya perjanjian. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang yang diakibatkan oleh kelalaian salah satu pihak. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh salah satu pihak.
  - Suatu perjanjian yang lahir oleh adanya tipu muslihat mengandung kehendak yang cacat, sehingga secara hukum tidak memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak. Menurut Pasal 1321 KUH Perdata bahwa "tiada suatu persetujuanpun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh karena paksaan atau penipuan". Merujuk pada ketentuan di atas, maka ada atau tidaknya unsur penipuan dan atau penggelapan dalam suatu perjanjian harus dilihat pada saat proses kesepakatan itu dibuat, bukan pada saat terjadinya wanprestasi.
  - Prosedur yang harus dilakukan oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dalam membuat kesepakatan transaksi jual beli tanah dengan Ir. YULIANTO MALIANG selaku pembeli, adalah dengan dipenuhinya syarat materiil yaitu dapat menunjukkan adanya alas hak (sertifikat) yang memang benar tanah yang dijual itu hak miliknya dan selaku pihak yang berhak sebagai penjual atas tanah tersebut.
  - Surat perjanjian yang dibuat demikian tidak memenuhi syarat –syarat sahnya suatu perjanjian sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk mengikat para pihak dalam melaksanakan hak dan kewajiban oleh masing - masing pihak, karena syarat ketiga dari sahnya perjanjian mensyaratkan adanya hal tertentu atau dapat ditentukan. Dalam hal ini, maka hal tertentu dimaksud adalah dalam Isi surat perjanjiannya tidak dituangkan mengenai lokasi dan luas obyek tanah yang diperjanjikan serta subyek kepemilikan haknya. SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak dapat dikatakan memiliki obyek tanah, karena tidak dapat menunjukkan bukti/alas hak kepemilikan, sehingga yang bersangkutan tidak berhak untuk menjualnya kepada kepada Ir YULIANTO MALIANG,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena bukan sebagai pihak yang berhak untuk menjual.

- Akta yang diterbitkan oleh Notaris adalah sah menurut hukum, karena obyek tanah tersebut ditransaksikan oleh pemiliknya atas nama Ni Nyoman Kartini dengan pembeli atas nama Ir. Yulianto Maliang yang telah melakukan pembayaran dan prosesnya dilakukan oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris Ketut Alit Nariasi Dadu, SH. Sedangkan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA atas obyek tanah yang ditransaksikannya tersebut dengan Ir. YULIANTO MALIANG bukan berkedudukan sebagai pihak yang berhak/yang mempunyai alas hak sebagai pihak penjual atau dengan kata lain tidak mempunyai *legal standing* terhadap tanah tersebut.

Dalam hal ini SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak dapat dikatakan sebagai pemilik sehingga tidak mempunyai hak sebagai penjual atas obyek tanah tersebut.

- Bukti kepemilikan hak atas tanah hanya dapat dibuktikan oleh adanya sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 PP 24/1997 yang berbunyi:
  - Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
  - Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan beratan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
- Dengan demikian SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak bisa melakukan transaksi kepada Ir YULIANTO MALIANG kalau yang bersangkutan tidak memiliki hak atas tanah tersebut Tidak ada alas hak lain, selain yang disebutkan di atas, yang dapat dijadikan dasar oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sehingga mereka yakin kalau obyek tanah dimaksud sebagai miliknya.
- Bahwa dengan adanya surat pernyataan kesepakatan jual beli tertanggal 12 September 2014 yang dibuat antara SANG PUTU

### 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)



SUASTIKA BUDAYA dengan NI NYOMAN KARTINI, menerangkan bahwa NI NYOMAN KARTINI sebagai pihak berhak dan mempunyai alas hak atas obyek tanah dimaksud, menjual kepada SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, hal itu sah-sah saja, karena syarat materiil untuk dilakukan perjanjian jual beli hak atas tanah yaitu adanya pihak penjual yang berhak atas obyek tersebut dan adanya pihak pembeli yang cakap bertindak menurut hukum. Dengan adanya surat pernyataan kesepakatan jual beli tertanggal 12 September 2014 yang dibuat antara SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dengan NI NYOMAN KARTINI tidak bisa dijadikan dasar oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pemilik hak atas tanah tersebut, karena surat kesepakatan jual beli tertanggal 12 September 2014 tidak dilanjutkan dengan perbuatan hukum selanjutnya yaitu peralihan hak atas tanah/balik nama dari pemilik lama kepada pemilik baru. Surat pernyataan kesepakatan jual beli, bukan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat.

- Yang berhak sebagai pemilik tanah tersebut adalah NI NYOMAN KARTINI.
- SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dapat dikatakan sebagai pemilik atas tanah NI NYOMAN KARTINI apabila ia dapat membuktikan bahwa tanah tersebut sebagai pemilik yang sah berdasarkan alas hak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 PP 24 Tahun 1997.
- SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dikatakan tidak memiliki hak atas tanah NI NYOMAN KARTINI, maka kedudukan / status SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA atas tanah milik NI NYOMAN KARTINI terkait dengan yang bersangkutan membuat kesepakatan menjual tanah tersebut sehingga yang bersangkutan bisa mentransaksikannya dengan Ir YULIANTO MALIANG sebagaimana dimaksud surat perjanjian dibawah tangan tertanggal 21 Juli 2014 dapat dijelaskan sebagai berikut: Bahwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dikatakan tidak memiliki hak atas tanah NI NYOMAN KARTINI, adalah bukan berkedudukan sebagai pihak yang berhak, karena tidak mempunyai alas hak sebagai pemilik.(Tidak mempunyai kedudukan sebagai legal standing). Bahwa terkait dengan yang bersangkutan membuat kesepakatan menjual tanah tersebut sehingga yang bersangkutan bisa mentransaksikannya dengan Ir YULIANTO MALIANG sebagaimana dimaksud surat perjanjian dibawah tangan tertanggal 21 Juli 2014, adalah sebagai pihak yang berkedudukan sebagai subyek yang cacat hukum (error in persona).

Tanggapan terdakwa :



- Terdakwa mengaku tidak tahu.

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa juga telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Ir. YULIANTO MALIANG sekitar bulan Mei 2014, yang mana pada saat itu terdakwa dikenalkan oleh ASIH PROPERTY (NI PUTU DESMIARI dan NI KETUT SRIASIH) dimana terdakwa bertemu di Pizza Cafe Bagus Bali di daerah Ubud, Gianyar. Dimana pada saat itu terdakwa dikenalkan karena Ir. YULIANTO MALIANG tertarik dengan tanah yang terdakwa tawarkan melalui ASIH PROPERTY yang berlokasi di Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Gianyar. Terdakwa tidak ada *hubungan* keluarga dengan Ir. YULIANTO MALIANG.
- Bahwa tanah yang terdakwa tawarkan melalui ASIH PROPERTY adalah milik orang tua Dra. NI NYOMAN KARTINI, seluas 7.850 m2 atau 78.5 are yang berlokasi di Desa Melinggih Kelod, Kec. Payangan, Gianyar, dimana terdakwa tawarkan tanah tersebut seharga Rp. 150.000.000,-/are ditambah dengan tanah untuk jalan penghubung menuju lokasi tanah kurang lebih 1.000 m2 atau 10 are milik DEWA NGAKAN dan NYOMAN SUDARMA
- Bahwa pada saat terdakwa bertemu dengan Ir. YULIANTO MALIANG di Pizza Cafe Bagus Bali di daerah Ubud, Gianyar pada bulan Mei 2014 terdakwa sempat menanyakan kepada Ir. YULIANTO MALIANG apakah sudah melihat lokasi tanah dan dijawab oleh Ir. YULIANTO MALIANG bahwa yang bersangkutan sudah melihat lokasi tanah bersama dengan ASIH PROPERTY. Pada saat itu terdakwa jelaskan kepada Ir. YULIANTO MALIANG bahwa tanah tersebut bukan milik terdakwa namun antara terdakwa dan pemilik tanah sudah ada kesepakatan secara lisan bahwa terdakwa akan membeli tanah milik NI NYOMAN KARTINI dan terdakwa belum melunasi tanah tersebut. Namun tanah tersebut harus dibelikan tanah sebagai jalan penghubung kurang lebih 10 are dan terdakwa jelaskan juga bahwa dibelakang tanah tersebut sedang ada pembebasan lahan untuk dibangun hotel. Dan di jalan menuju tanah milik NI NYOMAN KARTINI juga ada jalan milik konsorsium dan sebagian milik desa. Tujuan terdakwa jelaskan hal tersebut karena terdakwa hanya menawarkan tanah milik NI NYOMAN KARTINI dan tanah penghubung kurang lebih 10 are, sehingga terdakwa menawarkan harga sebesar Rp. 150.000.000,-. Pada saat pertemuan tersebut yang hadir adalah NI PUTU DESMIARI dan NI KETUT SRIASIH dan terdakwa jelaskan juga



kalau Ir. YULIANTO MALIANG mau transaksinya dengan terdakwa silakan. Namun pada saat itu Ir. YULIANTO MALIANG meminta waktu untuk membicarakan dengan tim mereka.

- Bahwa setelah bertemu pertama di Pizza Cafe Bagus Bali di daerah Ubud, Gianyar pada bulan Mei 2014 dengan Ir. YULIANTO MALIANG beberapa hari kemudian terdakwa dan Ir. YULIANTO MALIANG sempat bertemu lagi di Dunkin Donuts, Sanur atas undangan ASIH PROPERTY, dimana pada saat itu kembali kami membicarakan tanah milik NI NYOMAN KARTINI yang terdakwa tawarkan. Disana Ir. YULIANTO MALIANG mulai mengajukan penawaran untuk tanah tersebut sebesar Rp. 145.000.000,-/are dan kami sepakati. Disana terdakwa kembali pertegas bahwa tanah yang terdakwa jual hanyalah tanah milik NI NYOMAN KARTINI dan tanah penghubung milik DEWA NGAKAN dan NYOMAN SUDARMA, dan terdakwa pertegas lagi bahwa nanti akan ada kompensasi-kompensasi ke desa atas jalan konsorsium yang ada sebelum jalan penghubung dan itu juga telah disepakati oleh Ir. YULIANTO MALIANG. Disana juga terdakwa sarankan kepada Ir. YULIANTO MALIANG agar dana untuk kompensasi dimasukkan ke anggaran miliknya karena belum tahu berapa kompensasi yang harus dikeluarkan. Dan terdakwa juga sarankan untuk mencari jalan alternatif lainnya, namun jalan alternatif tersebut tidak disepakati. Setelah pembicaraan tersebut terdakwa sering berkomunikasi dengan Ir. YULIANTO MALIANG melalui telepon dan kami sempat beberapa kali bertemu dan selalu terdakwa pertegas bahwa terdakwa jual hanya tanah milik NI NYOMAN KARTINI dan jalan penghubung milik warga kurang lebih 10 are dan terdakwa tidak ikut menanggung kompensasi dan sumbangan-sumbangan lain, dan itu dipahami oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan disaksikan oleh ASIH PROPERTY. Sehingga kami mulai membicarakan termin pembayaran yang harus dilakukan oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan cara pembayaran sebanyak 4 kali dan nanti pembayaran untuk termin 1 s/d 3 dibayar setiap bulan dan yang ke 4 setelah kewajiban terdakwa membebaskan jalan penghubung baru tiftunasi dan itu kami sepakati. Pada saat itu terdakwa jelaskan bahwa jalan itu bisa dipakai untuk keperluan pertanian dan nanti untuk mencari ijin jalan tersebut terdakwa tidak ikut menanggung. Disana terdakwa jelaskan bahwa nilai kompensasi tergantung dengan apa yang akan dibangun oleh Ir. YULIANTO MALIANG. Dan terdakwa jelaskan juga kemungkinan-kemungkinan akan ada sosialisasi dan nanti terdakwa bantu untuk



sosialisasi tersebut. Pada saat itu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa bisa meminta surat keterangan *jalan* dan terdakwa bilang akan bantu untuk mencari surat keterangan jalan selama untuk keperluan pertanian. Dan kemudian disepakati untuk melanjutkan transaksi di Notaris, sehingga pada tanggal 21 Juli 2014 dibuat surat perjanjian mengenai jual beli tersebut.

- Terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG bahwa tanah milik NI NYOMAN KARTINI sudah terdakwa beli dan sudah menjadi milik terdakwa, yang terdakwa jelaskan pada saat itu hanyalah tanah tersebut terdakwa dan NI NYOMAN KARTINI sudah ada kesepakatan secara lisan bahwa terdakwa akan membeli tanah milik NI NYOMAN KARTINI, *namun pada saat itu belum ada* dibuatkan perjanjian secara tertulis. Adapun tanah tersebut terdiri dari dua sertifikat, pemiliknya tercantum masing-masing masih atas nama I RIDJEK (kakek kandung Dra. NI NYOMAN KARTINI, MSi) seluas 5850 M2 dan I MADE PUJA (ayah kandung Dra. NI NYOMAN KARTINI, MSi) seluas 2000 M2 karena terdakwa belum balik nama dan belum terdakwa lunasi pembayarannya kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI, MSi selaku ahli waris.
- Bahwa sekitar bulan April 2014 terdakwa dan NI NYOMAN KARTINI sudah sempat membuat kesepakatan, namun karena ada perubahan terkait dengan harga yang diminta untuk pembelian tanah tersebut dari Rp. 55.000.000,- menjadi sebesar Rp. 58.000.000,-, sehingga perjanjian tersebut baru ditanda tangani pada tanggal 12 September 2014. Dan pada tanggal 12 September 2014 baru terdakwa lakukan pembayaran sebesar Rp. 231.800.000,- dan selanjutnya sampai dengan lunas bulan Desember 2014 sebesar total Rp. 4.553.000.000,-
- Bahwa pada tahun 2013 terdakwa sudah ada komunikasi dengan NI NYOMAN KARTINI yang disaksikan oleh NI PUTU SRIBUDIANI, SE dan I GUSTI NGURAH BAGUS SUTISNA. Dimana pada saat itu terdakwa sudah menyanggupi untuk membeli tanah milik NI NYOMAN KARTINI seluas 7.850 m2 tersebut, namun pada saat belum ada kesepakatan tertulis karena belum ada kesepakatan harga. Kemudian pada bulan Maret 2014 kami sepakat harga tanah sebesar Rp. 55.000.000,-/are, kemudian waktu itu sudah terdakwa ajukan perjanjian namun belum ditanda tangani oleh NI NYOMAN KARTINI karena ada perubahan harga sebesar Rp. 58.000.000,-/are, sehingga barulah pada bulan September 2014 perjanjian itu ditanda tangani. Sehingga menurut terdakwa pada saat terdakwa tawarkan tanah





tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG terdakwa sudah ada kesepakatan lisan dengan pemilik dan pemilik tidak keberatan kalau tanah tersebut terdakwa jual kembali. Terdakwa juga tidak akan punya dasar untuk menawarkan tanah tersebut kepada Ir. YULIANTO MALIANG apabila terdakwa tidak ada kesepakatan lisan tersebut dan keadaan tersebut sudah terdakwa sampaikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG disaksikan oleh ASIH PROPERTY

- Untuk dokumen draf perjanjian awal yang ada refisi harga antara terdakwa dan NI NYOMAN KARTINI, saat ini terdakwa belum dapat tunjukkan.
- Untuk isi pernyataan tersebut lebih baik langsung saja ditanyakan kepada NI NYOMAN KARTINI.
- Bahwa untuk pembuatan surat pernyataan tertanggal 20 Juli 2016 adalah atas permintaan terdakwa kepada NI NYOMAN KARTINI, setelah terdakwa menanyakan kepada NI NYOMAN KARTINI apakah NI NYOMAN KARTINI tahu tentang adanya akta jual beli atas tanah miliknya antara NI NYOMAN KARTINI dengan Ir. YULIANTO MALIANG. Dimana pada saat itu NI NYOMAN KARTINI menyatakan tidak tahu adanya akta jual beli tersebut, sehingga terdakwa coba minta copynya di Notaris. Kemudian setelah terdakwa dapat copy akta jual beli, terdakwa kaget dengan isinya bahwa akta tersebut telah dibuat pada tanggal 30 Desember 2014, dan dalam akta jual beli tersebut dinyatakan bahwa NI NYOMAN KARTINI memberi kuasa dan lain-lain kepada Ir. YULIANTO MALIANG, namun dari NI NYOMAN KARTINI menjelaskan bahwa tidak pernah memberi kuasa apapun, sehingga terdakwa meminta dibuatnya surat "pernyataan tersebut.
- Bahwa pembayaran yang terdakwa lakukan kepada NI NYOMAN KARTINI antara lain :
  - Pada tanggal 12 September 2014 sebesar Rp. 231.800.000,-;
  - Pada tanggal 17 September 2014 sebesar Rp. 455.300.000,-;
  - Pada tanggal 29 Oktober 2014 sebesar Rp. 1.365.900.000,-;
  - Pada tanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp. 2.500.000.000,-;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut disepakati untuk pembelian tanah yang dilakukan oleh Ir. YULIANTO MALIANG dengan terdakwa atas tanah milik NI NYOMAN KARTINI seluas 7.852 m2 dan 1.000 m2 untuk jalan penghubung adalah sebesar total Rp. 12. 687.500.000,- dan uang tersebut harus dibayarkan kepada terdakwa melalui Notaris yang saat itu ditunjuk yaitu Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH. Pada saat di Notaris tersebut kembali terdakwa pertegas kepada Ir. YULIANTO MALIANG apabila masih ragu-ragu dibatalkan saja transaksi ini. Namun pada saat Ir. YULIANTO MALIANG tetap mau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melanjutkan transaksi dengan terdakwa.
- Pada saat di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU. SH terdakwa tidak ada membicarakan lagi mengenai akses jalan milik konsorsium/investor menuju tanah milik NI NYOMAN KARTINI karena tanah yang terdakwa jual hanyalah tanah milik NI NYOMAN KARTINI dan tanah penghubung seluas 10 are, sedangkan tanah untuk jalan konsorsium tidak ada lagi dibahas pada saat itu.
  - Pada saat itu belum ada dibuatkan akta perikatan jual beli oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, karena Ir. YULIANTO MALIANG belum melakukan pembayaran
  - Terdakwa sudah sempat menyampaikan kepada Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH agar transaksi terdakwa dengan NI NYOMAN KARTINI dibuatkan dulu PPJB dan setelah adanya PPJB tersebut barulah dibuatkan PPJB antara terdakwa dengan Ir. YULIANTO MALIANG, namun hal tersebut tidak pernah dijalankan
  - Untuk pembayaran dari Ir. YULIANTO MALIANG sudah dilakukan sebanyak 3 tahap antara lain :
    - Pada tanggal 17 September 2014 dibayarkan uang sebesar Rp. 1.350.000.000,- melalui cek yang *dititip kepada* Notaris dan sudah bisa terdakwa cairkan;
    - Pada tanggal 27 Oktober 2014 dibayarkan uang sebesar Rp. 3.900.000.000,- melalui cek yang dititip kepada Notaris dan sudah bisa terdakwa cairkan;
    - Pada tanggal 14 Nopember 2014 dibayarkan uang sebesar Rp. 3.900.000.000,- melalui cek yang dititip kepada Notaris dan sudah bisa terdakwa cairkan
- Sehingga total uang yang sudah dibayarkan kepada terdakwa oleh Ir. YULIANTO MALIANG adalah sebesar Rp. 9.150.000.000,-.
- Setelah terdakwa menerima pembayaran uang dari Ir. YULIANTO MALIANG terdakwa memang sempat meminta untuk dibuatkan perikatan oleh Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, namun tidak pernah dibuatkan, sehingga antara terdakwa dan Ir. YULIANTO MALIANG tidak pernah ada akta perikatan
  - Adapun dasar terdakwa menerima uang pembayaran dari Ir. YULIANTO MALIANG sebesar Rp. 9.150.000.000,- adalah adanya surat perjanjian tertanggal 21 Juli 2014
  - Bahwa uang yang terdakwa terima dari Ir. YULIANTO MALIANG yaitu pertama *pada tanggal* 17 September 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000.000,- (Satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) melalui Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH terdakwa pergunakan untuk :
    - Uang senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah)

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa berikan/ transper ke rekening Ir. YULIANTO MALIANG untuk pembayaran uang fee dan pengangkatan harga tanah oleh YULIANTO MALIANG sesuai dengan bukti transper uang pada bank BCA tertanggal 17 September 2014;

- Uang senilai 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) terdakwa berikan kepada I WAYAN KERTAYASA anaknya I NYOMAN SUDARMA dan (bukti tranper pada bank BCA tertanggal 19 September 2014);
- Uang senilai 100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) terdakwa, berikan kepada I DEWA NGAKAN SANJAYA untuk pembayaran DP tanah untuk jalan penghubung (Bukti kwitansi tertanggal 18 Oktober 2014;
- Pembayaran ke dua kepada Dra NI NYOMAN KARTINI uang sebesar Rp.455.300.000,- (Empat ratus lima puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah) bukti tranper bank BCA tertanggal 17 September 2014;
- Untuk pembayaran fee atau komisi kepada beberapa orang maklar yang terdakwa ingat namanya NI PUTU SRI BUDIANI (keponakan NI NYOMAN KARTINI), DEWA PUTU SURADNYANA, dan masih ada beberapa orang lainnya yang terdakwa tapa dan total uang sekitar Rp. 385.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah. Dan sisanya Rp. 244.700.000,- (Dua ratus empat puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) masih ada di rekening terdakwa.
- Tahap ke dua terima uang senilai Rp 3.900.000.000,- (Tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dari Ir YULIANTO MALIANG melalui notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH terdakwa gunakan untuk pembayaran :
  - Pembayaran tanah kepada Dra NI NYOMAN KARTINI untuk yang ketiga kalinya senilai Rp. 1.365.900.000,- (Satu Milyar tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) sesuai dengan bukti transper bank BCA tertanggal 29 Oktober 2014.
  - Uang senilai Rp. 166.500.000,- (Seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) berikan/ transper ke rekening Ir. YULIANTO MALIANG untuk pembayaran uang fee dan pengangkatan harga tanah tertanggal 24 Oktober 2014 Dan sisanya Rp. 2.367.600.000,- (Dua milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah)masih ada di rekening terdakwa gunakan untuk mengurus biaya-biaya pengalihan tanah.
- Tahap ketiga terima uang senilai Rp 3.900.000.000,- (Tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) dari Ir YULIANTO MALIANG melalui notaris KETUT AUT NARIASIH DADU, SH terdakwa gunakan, untuk

### 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)



pembayaran :

- Pembayaran pelunasan tanah kepada Dra NI NYOMAN KARTINI senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua miiyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan bukti transper bank BCA tertanggal 2 Desember 2014 dan bukti kwitansi tertanggal yang sama.
- Uang senilai Rp. 195.000.000,- (Seratus sembilan puluh lima juta rupiah) berikan/ transper ke rekening Ir. YULIANTO MALIANG untuk pembayaran uang fee dan pengangkatan harga tanah dengan cara transper melalui bank BCA tertanggal 14 Nopember 2014.
- Pengembalian uang Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) transper ke notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH sebagai pengembalian uang atas permintaan Ir. YULIANTO MALIANG bukti kwitansi penerimaan uang tertanggal 20 Pebruari 2015;

Sehingga jumlah pengeluaran uang sebesar Rp. 7.146.800.000,-  
Sedangkan sisanya sebesar Rp. 2.003.200.000,- belum ada bukti penggunaannya.

- Sampai dengan saat ini proses jual beli belum selesai, karena masih ada termin ke 4 atau pelunasan yang belum dibayar oleh Ir. YULIANTO MALIANG, sesuai perjanjian yaitu sebesar Rp. 3.975.000.000,-. Dan untuk tanah juga belum dikuasai oleh Ir. YULIANTO MALIANG
- Bahwa Ir. YULIANTO MALIANG memang pernah meminta kepada terdakwa untuk disiapkan surat keterangan jalan, adapun surat keterangan jalan yang dimaksud adalah surat dari pihak Desa yang menerangkan bahwa pemilik tanah disekitar subak kembang kuning bisa menggunakan jalan milik konsorsium/ investor untuk kegiatan pertanian
- Untuk surat keterangan jalan yang diminta oleh Ir. YULIANTO MALIANG tidak bisa terdakwa penuhi karena ditengah jalan ada permintaan pembatalan dari Ir. YULIANTO MALIANG untuk transaksi jual beli tersebut, dengan terdakwa ada mengembalikan uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- kepada Ir. YULIANTO MALIANG, yang terdakwa titipkan kepada Notaris KETUT ALU NAWASIH DADU,SH. Kemudian adanya telpon dari Notaris bahwa transaksi jual beli dengan Ir. YULIANTO MALIANG jadi dibatalkan dan uang yang terdakwa titip sudah dikembalikan kepada Ir. YULIANTO MALIANG oleh Notaris. Kemudian ada juga bukti email tentang pembatalan dari Notaris dan terdakwa meminta untuk dipertemukan dengan Ir. YULIANTO MALIANG akhirnya kami bertemu pada bulan Mei 2015 di Kantor Notaris dan saat itu secara lisan telah sepakat untuk dibatalkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk surat pembatalan transaksi antara terdakwa dan Ir. YULIANTO MALIANG untuk transaksi jual beli tanah milik NI NYOMAN KARTINI tidak pernah dibuatkan secara tertulis, namun terdakwa sempat meminta kepada Notaris untuk dibuatkan surat pembatalan tersebut namun tidak pernah dibuatkan, sehingga pada bulan Juli 2015 Ir. YULIANTO MALIANG datang ke Notaris untuk mengambil sertifikat, tetapi Notaris tidak memberikan. Sehingga terdakwa dihubungi oleh Notaris menyampaikan hal tersebut, sehingga terdakwa sampaikan bukanya sudah sepakat batal?. Sehingga pada tanggal 6 Juli 2016 terdakwa bertemu kembali dengan Ir. YULIANTO MALIANG atas undangan Notaris, disana yang hadir NI KETUT SRIASIH, LUH PUTU DESMIARI, Ir. YULIANTO MALIANG dan ROBIANTO MALIANG (ayahnya) dan ada juga beberapa petugas polsek blahbatuh. Disana dibicarakan mengenai pembatalan dan dari pihak Ir. YULIANTO MALIANG meminta untuk uang yang telah dibayarkan agar dikembalikan saat itu juga, akhirnya terdakwa minta waktu untuk mengembalikan uang tersebut sampai Agustus 2016 dengan jaminan 2 SHM milik NI NYOMAN KARTINI yang sudah terdakwa lunasi. Kalau terdakwa tidak bisa mengembalikan maka 2 SHM milik NI NYOMAN KARTINI yang sudah terdakwa lunasi silakan diambil dan Ir. YULIANTO MALIANG tidak usah membayar lagi, pada saat itu terdakwa meminta kepada Notaris untuk membuat pembatalan namun kembali tidak dibuatkan sehingga pada tanggal 6 Juli 2015 terdakwa membuat surat pernyataan pembatalan transaksi dan terdakwa minta wanmarking kepada Notaris.
- Bahwa untuk tanah jalan penghubung dengan pihak DEWA NGAKAN dan NYOMAN SUDARMA sudah terdakwa urus dan telah terdakwa berikan DP sebesar masing-masing Rp. 100.000.000,-, namun pada saat pengurusan ada beberapa kendala antara lain masih perlunya pengukuran atas tanah tersebut, adanya permintaan dari petani agar jangan dulu diukur karna ada padi, Namun pada bulan Pebruari 2015 Ir. YULIANTO MALIANG meminta kembali uang kepada terdakwa sebesar Rp. 1.500.000.000,- sehingga menurut terdakwa transaksi sudah batal dan tidak ada lagi kewajiban terdakwa mengurus pembebasan tanah tersebut.
- Terdakwa tidak tahu tentang adanya akta perjanjian nomor 69 tanggal 31 Oktober 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dan Ir. YULIANTO MALIANG yang dibuat di Notaris KETUT ALU NARIASIH DADU,SH
- Terdakwa tidak tahu tentang adanya *akta sarat kuasa* untuk menjual

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 70 tanggal 31 Oktober 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dan Ir. YULIANTO MALIANG yang dibuat di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH

- Terdakwa tidak tahu tentang adanya tentang adanya akta jual beli nomor 749/2014 tanggal 30 Desember 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dan Ir. YULIANTO MALIANG yang dibuat oleh PPAT KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH
- Terdakwa tidak tahu tentang adanya tentang adanya akta jual beli nomor 750/2014 tanggal 30 Desember 2014 antara NI NYOMAN KARTINI dan Ir. YULIANTO MALIANG yang dibuat oleh PPAT KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH
- Terdakwa mempunyai saksi atas nama NI LUH PUTU DESMIARI yang beralamat di Jin. Jempiring, Lingk. Galiran, Klungkung (081999986161) dan NI PUTU SRIBUDIANI,SE yang beralamat di Jln. A. Yani, Denpasar serta I GUSTI NGURAH BAGUS SUTISNA, SH yang beralamat di Jln. A. Yani, Denpasar.
- Keterangan terdakwa tersebut sudah benar dan terdakwa hanya ingin menambahkan bahwa terdakwa sudah melakukan upaya hukum perdata ke Pengadilan Negeri Gianyar terkait dengan pembatalan akta jual beli nomor 749/2014 dan akta jual beli nomor 750/2014. Dan terdakwa pada intinya sudah beritikad baik untuk dimediasi baik membayar pengembalian uang jika itu dibatalkan dengan menggunakan tanah yang sudah terdakwa lunasi kepada NI WOMAN KARTINI dengan syarat permasalahan dapat diselesaikan dengan jalur perdamaian dan juga kewajiban pelunasan yang seharusnya masih tersisa tidak perlu dibayar oleh Ir. YULIANTO MALIANG.
- Dalam memberikan keterangan terdakwa tidak ada merasa ditekan, dipaksa dan dipengaruhi oleh penyidik atau orang lain.
- Terdakwa masih tetap pada keterangan yang telah terdakwa berikan pada saat pemeriksaan tertanggal 21 Juni 2017.
- Iya terdakwa memang pernah membuat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 antara terdakwa dengan Ir. YULIANTO MALIANG, dimana perjanjian tersebut terdakwa buat pada tanggal 13 Nopember 2014 di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH, namun perjanjian tersebut terdakwa buat dibawah tangan dan bukan akta otentik. Adapun perjanjian tersebut dibuat karena ada permintaan dari Ir. YULIANTO MALIANG untuk memundurkan pembayaran tahap ke tiga, namun terdakwa meminta agar pembayaran tersebut tetap dilakukan sesuai rencana, sehingga Ir. YULIANTO MALIANG meminta untuk memajukan pembayaran tahap ke tiga, sehingga dibuatlah dibuatlah perjanjian tersebut. Adapaun isi adalah bahwa terdakwa

### 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)



sebagai pihak pertama dan Ir. YULIANTO MALIANG sebagai kedua, menyatakan bahwa pembayaran tahap ketiga dibayarkan hari Kamis tanggal 13 Nopember 2014 dengan maksud agar pihak pertama (terdakwa sendiri) bisa melunasi lahan dan bisa mengambil beberapa surat keterangan yang diperlukan seperti:

- Surat keterangan jalan utama dan peruntukannya;
- Surat keterangan pengerjaan jalan kelokasi terkendala akibat adanya sawah.

Pembayaran tahap keempat bisa dilakukan apabila surat keterangan yang diminta maupun penggunaan jalan dan pengerjaan jalan telah diselesaikan pihak pertama (terdakwa sendiri).

Dimana pembuatan perjanjian tersebut kami telah sepakati bersama dan Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH tahu juga atas dibuatnya perjanjian tersebut.

- Bahwa maksud dari point 1 yaitu Surat keterangan jalan utama dan peruntukannya adalah setelah menerima pembayaran tahap ketiga terdakwa akan menyiapkan surat keterangan jalan utama yaitu bahwa para pemilik tanah disubak kembang kuning bisa menggunakan jalan pihak konsorsium atau investor sejauh untuk pertanian dan surat keterangan dimaksud bukan surat ijin penggunaan jalan. Ijin penggunaan jalan meyangkut pembayaran kompensasi yang disepakati oleh pihak terkait dengan yang akan menggunakan jalan tersebut selain untuk pertanian. Karena yang akan menggunakan pihak Ir. YULIANTO MALIANG, maka dia mensosialisasikan dulu kepada pihak terkait untuk mendapat ijin dan akan ada kompensasi yang dikenakan sesuai dengan apa yang akan dibangun. Dan itu bukan urusan terdakwa, karena kompensasi jalan sudah disepakati secara lisan bahwa pihak Ir. YULIANTO MALIANG yang menanggung. Sedangkan untuk point 2 yaitu Surat keterangan pengerjaan jalan kelokasi terkendala akibat adanya sawah adalah pembuatan badan jalan penghubung diatas tanah kurang lebih 10 are milik pribadi dengan lebar 5 m dengan ketinggian badan jalan 60 cm yang harus terdakwa bangun.

- Bahwa untuk 2 point isi dalam perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 telah terdakwa laksanakan berupa :

- Untuk Surat keterangan jalan utama dan peruntukannya terdakwa telah mengajukan permohonan kepada Kepala Desa Melinggih, namun karena ada perubahan sehingga surat tersebut ditujukan kepada Bapak BUDI GOZALI tertanggal 30 Januari 2015. Namun surat keterangan tidak pernah diberikan karena ternyata Ir. YULIANTO MALIANG telah melakukan negosiasi



tersendiri dengan pihak Bapak BUDI GOZALI.

- Surat keterangan pengerjaan jalan kelokasi terkendala akibat adanya sawah terdakwa telah mengajukan permohonan surat ijin pengerjaan kepada Kepala Desa Melinggih, namun karena ada permintaan pembatalan dari Ir. YULIANTO MALIANG, sehingga pembuatan badan jalan terdakwa tunda sampai menunggu kepastian. Namun akhirnya tidak terdakwa bangun badan jalan tersebut karena ada pembatalan dan permintaan pengembalian uang dari Ir. YULIANTO MALIANG.

Sehingga semua isi perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 tidak bisa terdakwa laksanakan sampai dengan saat ini.

- Bahwa terdakwa baru melakukan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- kepada DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA karena ada penyampaian dari Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH bahwa untuk pelunasan belum bisa terdakwa lakukan kepada DEWA NGAKANMADE PUTRA SANJAYA karena persyaratan untuk AJB belum semua terpenuhi oleh pihak penjual antara lain surat penerbitan kembali sertifikat yang hilang, dan persyaratan lainnya belum terpenuhi sehingga terdakwa tidak melakukan pelunasan saat itu dan kemudian ada permintaan pembatalan sehingga terdakwa tidak melanjutkan pembayaran kepada DEWA NGAKAN MADE PUTRA SANJAYA. Sedangkan terdakwa baru melakukan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- kepada I WAYAN KERTAYASAN, SKM karena sertifikat an. NYOMAN SUDARMA (orang tua I WAYAN KERTAYASA) masih dipecah di Notrais I MADE DWITA,SH karena sebagian dibeli oleh pihak Bapak BUDI GOZALI. Karena menunggu pemecahan tersebutlah sehingga terdakwa tidak melakukan pelunasan dan kemudian ada permintaan pembatalan sehingga terdakwa tidak melanjutkan pembayaran kepada I WAYAN KERTAYASAN SKM. Untuk pembangunan badan jalan juga tidak bisa terdakwa lanjutkan pengerjaannya karena juga adanya permintaan pembatalan dari Ir. YULIANTO MALIANG. Untuk pembatalan yang terdakwa maksud adalah adanya kesepakatan lisan antara terdakwa dengan Ir. YULIANTO MALIANG untuk pembatalan transaksi jual beli tanah antara terdakwa dan Ir. YULIANTO MALIANG, dan pembatalan lisan tersebut disaksikan oleh Notaris, ASIH PROPERTY dan pihak Polsek Blahbatuh, di kantor Notaris.
- Bahwa terdakwa tidak pernah secara spesifik memberitahukan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si bahwa tanah miliknya dibeli oleh Ir. YULIANTO MALIANG mewakili PT.NEST ESTATE SAKTI TATA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GRAHA, namun terdakwa sempat menyampaikan bahwa tanah tersebut akan terdakwa jual kembali dan Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si sudah setuju. Dan hal tersebut terdakwa sampaikan jauh hari sebelum terdakwa ada perjanjian dengan Ir. YULIANTO MALIANG. Karena setelah Ir. YULIANTO MALIANG berniat membeli tanah tersebut, juga terdakwa tidak sampaikan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si karena terdakwa anggap tidak penting, dan pemilik tanah juga tidak keberatan dengan hal tersebut dan Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si telah sepakat menjual tanahnya kepada terdakwa.

- Terdakwa juga tidak pernah menyampaikan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si sebagai pemilik tanah bahwa uang pembayaran tanah yang diterima oleh Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si berasal dari Ir. YULIANTO MALIANG yang mewakili PT.NEST ESTATE SAKTI TATA GRAHA, karena menurut terdakwa ada kesepakatan lain antara terdakwa dengan Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si dan Ir. YULIANTO MALIANG yang terpisah. Sehingga uang yang terdakwa bayarkan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si, tidak pernah terdakwa sampaikan berasal dari mana, yang terpenting kewajiban pembayaran kepada pemilik tanah telah terdakwa laksanakan.
- Bahwa terdakwa adalah sebagai penjual tanah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si kepada Ir. YULIANTO MALIANG, berdasarkan surat pernyataan tertanggal 20 Juli 2016.
- Terdakwa pernah membuat surat pernyataan kesepakatan jual beli dibawah tangan dengan Dra. NI NYOMAN KARTINI, M.Si, tanggal 12 September 2014.
- Terdakwa tidak pernah mendapat kuasa dari NI NYOMAN KARTINI, M.Si untuk menjual tanah milik Dra. NI NYOMAN KARTINI kepada Ir. YULIANTO MALIANG.
- Bahwa untuk pembayaran tahap pertama terdakwa cairkan pada tanggal 17 September 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- yang dibayarkan menggunakan Bilyet Giro Bank BCA no. CN810661 dari rekening atas nama PT. WELGRO FEEDMIL INDONESIA dan telah terdakwa cairkan di Bank BCA Gianyar dan masuk kerekening terdakwa di Bank BCA dengan nomor rekening 4350500079 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Dimana setelah terdakwa cairkan uang tersebut terdakwa gunakan untuk :
  - Sebesar Rp. 150.000.000,- terdakwa transfer ke rekening Ir. YULIANTO MALIANG di Bank BCA dengan nomor rekening 7880398411 sebagai uang komisi dan titipan pengangkatan harga pada tanggal 17 September 2014;
  - Sebesar Rp. 455.300.000,- terdakwa bayarkan kepada Dra. NI

### 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

- NYOMAN KARTINI ke rekening Bank BCA dengan nomor rekening 7730376990 pada tanggal 17 September 2014;
- Sisanya sekitar Rp. 744.700.000,- masuk kerekening terdakwa pada saat itu dan digunakan untuk lain-lain.
  - Untuk pembayaran tahap kedua terdakwa cairkan pada tanggal 29 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- yang dibayarkan menggunakan Cek Bank Permata no. 314767 dari rekening atas nama PT. WELGRO FEEDMIL INDONESIA dan telah terdakwa cairkan di Bank Permata Dewi Sartika Denpasar dan masuk kerekening terdakwa di Bank BCA dengan nomor rekening 4350500079 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Dimana setelah terdakwa cairkan uang tersebut terdakwa gunakan untuk :
    - Sebesar Rp. 166.500.000,- terdakwa transfer ke rekening Ir. YULIANTO MALIANG di Bank BCA dengan nomor rekening 7880398411 sebagai uang komisi dan titipan pengangkatan harga pada tanggal 29 Oktober 2014;
    - Sebesar Rp. 1.365.900.000,- terdakwa bayarkan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI ke rekening Bank BCA dengan nomor rekening 7730376990 pada tanggal 29 Oktober 2014;
    - Sisanya sekitar Rp. 2.367.600.000,- masuk kerekening terdakwa pada saat itu dan digunakan untuk lain-lain.
  - untuk pembayaran tahap ketiga terdakwa cairkan pada tanggal 14 Nopember 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- yang dibayarkan menggunakan Cek Bank Permata no. 200187 dari rekening atas nama PT. WELGRO FEEDMIL INDONESIA dan telah terdakwa cairkan di Bank Permata Gianyar dan masuk kerekening terdakwa di Bank BCA dengan nomor rekening 4350500079 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA. Dimana setelah terdakwa cairkan uang tersebut terdakwa gunakan untuk :
    - Sebesar Rp. 195.000.000,- terdakwa transfer ke rekening Ir. YULIANTO MALIANG di Bank BCA dengan nomor rekening 7880398411 sebagai uang komisi dan titipan pengangkatan harga pada tanggal 14 Nopember 2014;
    - Sebesar Rp. 2.500.000.000,- terdakwa bayarkan kepada Dra. NI NYOMAN KARTINI ke rekening Bank BCA dengan nomor rekening 7730376990 pada tanggal 2 desember 2014;
    - Sisanya sekitar Rp. 1.205.000.000,- masuk kerekening terdakwa pada saat itu dan digunakan untuk lain-lain.
  - Bahwa uang sisa yang masih tersisa pada saat itu telah habis terdakwa gunakan untuk membayar makelar, membayar ke desa, dan operasional lainnya yang tidak ada buktinya. Dan juga terdakwa gunakan untuk keperluan pribadi seperti membayar hutang dan biaya

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hidup sehari-hari, namun tidak ada untuk membeli aset baik itu tanah, bangunan maupun kendaraan.
- Untuk rekening koran atas rekening terdakwa yang ada di Bank BCA dengan nomor rekening 4350500079 atas nama SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA akan terdakwa susulkan kepada penyidik.
  - Bahwa terdakwa kenal dengan Ni Nyoman Kartini kaitannya dengan jual beli tanah.
  - Benar untuk menuju ketanah milik Ni Nyoman Kartini sudah ada jalan besar milik konsorsium untuk menuju lokasi Hotel berbintang.
  - Diawal terdakwa menjelaskan kepada Yulianto Maliang akan ada kompensasi untuk jalan oleh yang membeli tanah, kecuali untuk pertanian.
  - Kesepakatan dengan Ni Nyoman kartini awalnya harga Rp. 68.000.000,- per are dengan luas tanah 78 are.
  - Karena Ni Nyoman Kartini hanya menjual tanah, sedangkan tanahnya tidak ada akses jalan sehingga harganya kemudian turun menjadi Rp.55.000.000,- per are, namun kemudian karena tenggang waktunya lama sehingga sepakat diharga 58.000.0000,- per are.
  - Kesepakatan jual beli tanah terdakwa dengan Ni Nyoman Kartini pada bulan September 2014.
  - Surat Perjanjian Jual Beli antara terdakwa dengan Yulianto Maliang tanggal 21 Juli 2014, baru kemudian terdakwa sepakat jual beli dengan Ni Nyoman Kartini.
  - Dalam Surat Perjanjian Jual Beli antara terdakwa dengan Yulianto Maliang tanggal 21 Juli 2014 tidak jelas disebutkan objek tanahnya karena didasarkan atas kepercayaan saja.
  - Terdakwa telah melakukan pembayaran kepada Ni Nyoman Kartini pada bulan September 2014 baru uang muka saja.
  - Terdakwa tidak ada diberikan surat kuasa untuk menjual tanah tersebut oleh Ni Nyoman Kartini.
  - Terdakwa juga tidak ada membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli juga tidak ada Akta jual beli tanah dengan Ni Nyoman Kartini.
  - Bahwa terdakwa membayar harga tanah kepada Ni Nyoman Kartini sebesar Rp. 58.000.000,- per are, kemudian terdakwa menjual kepada Yulianto Maliang dengan harga Rp. 145.000.000,- per are dengan perhitungan dikompensasi digunakan beli tanah untuk jalan kurang lebih 10 are.
  - Bahwa dalam BA Konfrontasi poin 2 huruf b terdakwa menjawab : hal tersebut dapat saya jelaskan, awalnya sekitar bulan Juni 2014 saya dihubungi pertelpon oleh Ni Ketut Sriasih (asih property) "bahwa calon pembeli tanah saya mau bertemu", besoknya kami (terdakwa sendiri, Ni Ketut Srisih dan calon pembeli yaitu Ir. Yulianto Maliang) bertemu di Café Pizza Bagus Bali di Ubud kemudian kami berkenalan, dan pada

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

waktu itu saya menjelaskan kepada Ir. Yulianto Maliang berkaitan dengan akses jalan menuju tanah yang saya jual "yaitu jalan milik investor dan ada jalan milik desa dimana pengelolaan dan pengurusannya sudah diserahkan kepada pihak desa, dst....

- Bahwa terdakwa pernah membuat surat kepada bapak Budi Gozali tertanggal 30 Januari 2015 yang isinya antara lain "kami memiliki sebidang tanah sawah disekitar lokasi proyek yang bapak miliki, di Desa Melinggih Kelod, Subak Kembang Kining, Payangan. Kami sering sekali menggunakan akses jalan proyek yang bapak miliki tersebut, terkadang menggunakan sepeda motor dan terkadang dengan kendaraan roda empat, karena tidak ada jalan lain yang bisa kami pakai saat ini menuju lokasi kami. Dst....
- Bahwa benar surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014 terkait dengan pembayaran tahap ke III dengan maksud agar pihak pertama (Sang Putu Suastika Budaya) bisa melunasi lahan dan bisa mengambil beberapa surat keterangan yang diperlukan seperti Surat keterangan jalan utama dan peruntukannya, surat keterangan pengerjaan jalan akses ke lokasi terkendala akibat adanya sawah.
- Bahwa isi surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014 tidak ada yang dipenuhi oleh terdakwa Sang putu Suastika Budaya.
- Pada pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- ada dikembalikan sebesar Rp. 1.500.000.000,- sehingga ada sisa Rp. 2.400.000.000,-.
- Selain itu terdakwa juga ada gunakan untuk bayar pajak, makelar dan juga untuk punia ke desa yang jumlahnya sekitar Rp. 220.000.000,-
- Dari sisa uang kurang lebih sebesar Rp. 2.100.000.000,- ada sebagian terdakwa pergunakan untuk kepentingan pribadinya sendiri.
- Ada juga untuk bayar uang muka kepada pemilik tanah untuk akses jalan masing-masing sebesar Rp. 100.000.000,- pelunasanya dilakukan oleh Yulianto Maliang.
- Terdakwa tidak ada mendapat ijin dari Yulianto Maliang menggunakan uang tersebut untuk kepentingan diri pribadi.
- Bahwa keterangan terdakwa dalam BAP tertangan 4 September 2017 pada poin 9 menerangkan saya tidak pernah secara spesifik memberitahukan kepada Dra. Ni Nyoman KArtini, M.Si bahwa tanah miliknya dibeli oleh Ir. Yulianto Maliang mewakili PT. NEST Estate Sakti Tata Graha, namun saya sempat menyampaikan bahwa tanah tersebut akan saya jual kembali dan Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si sudah setuju;
- Bahwa keterangan terdakwa dalam BAP tertangan 4 September 2017 pada poin 10 menerangkan saya juga tidak pernah menyampaikan kepada Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si sebagai pemilik tanah bahwa uang pembayaran tanah yang diterima oleh Dra. Ni Nyoman Kartini,

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Si berasal dari Ir. Yulianto Maliang yang mewakili PT. NEST Estate  
Sakti Tata Graha;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dihadirkan dan diperlihatkan barang bukti berupa:

- SHM No. 1333/Desa Melinggih atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI saat ini menjadi hak guna bangunan no. 64 Desa Melinggih.
- SHM No. 108/Desa Melinggih atas nama Dra. Ni NYOMAN KARTINI saat ini menjadi hak guna bangunan no. 63 Desa Melinggih.
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 27 Oktober 2014 yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari YULIANTO MALIANG sebagai pembayaran tahap ke 2 untuk pembelian tanah, sebesar Rp. 3.900.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanpa tanggal yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH sebagai tambahan pembayaran untuk pembelian tanah, sebesar Rp. 3.900.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 20 Pebruari 2015 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai titipan uang pembelian tanah untuk jalan, sebesar Rp. 1.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 10 Pebruari 2015 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran pajak penjualan* Rp. 117.500.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 10 September 2014 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran biaya turun waris* Rp. 100.000.000,-
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 18 Oktober 2014 yang diterima oleh DEWA NGAKAN PUTU PASEK dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran DP lahan* Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 12 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran tanah* Rp.231.800.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran tanah* Rp. 1.365.900.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 2 Desember 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran tanah* Rp. 2.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran tanah* Rp.455.300.000,-;

#### 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 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 455.300.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp.1.365.900.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 2 Desember 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 2.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 150.000.000,
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 166.505.000
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 14 Nopember 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 195.005.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 19 September 2014 yang diterima oleh I WAYAN KERTAYASA dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 10 September 2014 yang diterima oleh KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli Tanda terima SHM tanggal 30 September 2014 yang diterima oleh NOTARIS KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dari PUTU BUDAYA;
- 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat oleh NI NYOMAN KARTINI;
- 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan pembatalan transaksi dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tanpa tanggal;
- 11 (satu) lembar asli Surat pernyataan pembatalan kedua dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tanggal 6 Juli 2015;
- 2 (dua) lembar asli Surat kesepakatan jual beli antara I NYOMAN SUDARMA dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat kesepakatan jual beli antara DEWA NGAKAN KETUT DARMAWAN dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat pernyataan kesepakatan jual beli antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 4 (empat) lembar asli Surat perjanjian antara YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 21 Juli 2014.

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat tanggal 17 September 2014 senilai Rp, 1.350.000.000,-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tambahan untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Malinggih tanggal 27 Oktober 2014 senilai Rp. 3.900.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah di Desa Malinggih tanggal 4 Nopember 2014 senilai Rp. 3.900.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pajak pembelian tanah tanggal 30 Desember 2014 senilai Rp. 414.019.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran biaya Notaris dengan cek No. 757477 tanggal 27 Oktober 2014 senilai Rp. 115.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pelunasan atas pembelian sebidang tanah seluas 450 M2 tanggal 5 Nopember 2015 senilai Rp. 700.000.000.-,
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama pembelian sebidang tanah seluas 554 M2 tanggal 5 Nopember 2015 senilai Rp. 100.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pelunasan atas pembelian dua bidang tanah yang merupakan sebagian dari 2 buah bidang tanah hak milik No. 538/Ds. Malinggih untuk seluas 254 M2 dan Hak mili Nomor : 541/Ds. Malinggih untuk seluas 300 M2 senilai Rp. 1.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa malinggih Kelod tanggal 16 Nopember 2015 senilai Rp. 1.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa Malinggih Kelod tanggal 16 Nopember 2015 senilai Rp. 2.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap kedua atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa malinggih Kelod tanggal 16 Desember 2015 senilai Rp. 1.500.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pelunasan hak pakai tanah jalan untuk Pak JULIANTO tanggal 20 Januari 2016 senilai Rp. 1.500.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir surat perjanjian tanggal 21 Juli 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta perjanjian Nomor : 69 tanggal 31 Oktober 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta surat kuasa menjual Nomor : 70 tanggal 31 Oktober 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta jual beli Nomor : 749/2014 tanggal 30 Desember 2014.

### 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 (satu) buah copy yang dilegalisir akta jual beli Nomor : 750/2014 tanggal 30 Desember 2014.
- Surat permohonan ijin pemakaian jalan tanggal 30 Januari 2015 yang dibuat oleh Sang Putu Suastika Budaya yang ditujukan kepada bapak Budi Gozali.
- Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 antara Sang Putu Suastika Budaya dengan Ir. Yulianto Maliang.
- copy yang dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 63/Desa Melinggih luas 5850 M2 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si.
- copy yang dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 64/Desa Melinggih luas 2000 M2 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si.
- 1 (satu) bendel print out yang dilegalisir rekening tahapan BCA atas nama Sang Putu Suastika Budaya Nmor Rekening 04350500079 periode 09-2014 s/d 12-2014.
- 1 (satu) bendel print out yang dilegalisir rekening tahapan BCA atas nama Sang Putu Suastika Budaya Nmor Rekening 04350500079 periode 01-2015 s/d 02-2015.

Menimbang, bahwa melihat fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan tersebut maka Majelis hakim akan mempertimbangkan perbuatan terdakwa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum dengan jenis dakwaan Kumulatif yakni KESATU diatur dalam pasal 378 KUHP dan KEDUA diatur dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa melihat jenis dakwaan yang demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh pasal dakwaan Penuntut umum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam dakwaan Kesatu pasal 378 KUHP adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan unsur-unsur dimaksud sebagai berikut:

**Ad. 1. Unsur barang siapa:**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut hukum pidana yang dimaksud dengan unsur “barang siapa” adalah setiap orang sebagai manusia pribadi (*natuurlijke person*) atau selaku subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini menurut surat dakwaan Penuntut Umum di tujukan kepada Terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA hal mana sesuai dengan fakta-fakta hukum serta pengakuan terdakwa sendiri, dimana yang dihadapkan kedepan persidangan sebagai terdakwa dalam perkara ini adalah SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan dipersidangan berdasarkan pengamatan Majelis Hakim Terdakwa sehat jasmani maupun rohaninya sehingga dalam hal ini terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA adalah subjek hukum yang dapat mempertanggungjawabkan atas segala perbuatannya menurut hukum, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa namun demikian unsur barang siapa hanya merupakan kata ganti orang, dimana unsur ini baru mempunyai makna jika dikaitkan dengan unsur-unsur pidana lainnya, oleh karenanya haruslah dibuktikan secara bersamaan dengan unsur-unsur lain dari perbuatan yang didakwakan (Mahkamah Agung R.I No. 951/K/Pid/1982 tanggal 10 Agustus 1983);

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

Menimbang, bahwa dengan maksud disini artinya bahwa si pelaku dengan sadar menghendaki dan menyadari atas segala perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain tersebut dapat dilihat dan disimpulkan dari keterangan saksi-saksi dipersidangan

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ni Ketut Sriasih, bahwa tanah yang diakui kepemilikannya oleh terdakwa tersebut selanjutnya di iklankan melalui internet, dan sekitar bulan Juni 2014 saksi Ni Ketut Sriasih dihubungi oleh saksi korban Ir. Julianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan atas nama PT. NEST Estate sakti Tata Graha bermaksud untuk berinvestasi dengan membeli tanah di daerah Ubud;

Menimbang, bahwa saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari yang merupakan perantara dalam jual beli tersebut pernah dihubungi oleh saksi Julianto Maliang pada sekitar bulan Juni 2014 dengan maksud untuk ditunjukkan lokasi tanah yang akan dijual, dan setelah ditunjukkan lokasi tanahnya kemudian saksi Julianto Maliang merasa cocok dengan lokasi tanah dan berminat untuk membelinya dan kemudian saksi Julianto Maliang meminta untuk dipertemukan kepada penjualnya;

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pada waktu pertemuan di lokasi tanah yang dijual belikan, terdakwa menjelaskan batas-batas tanah dengan luas 8700 m<sup>2</sup> dan terdakwa juga menjamin ada akses jalan milik desa, tanah yang dijual tidak ada masalah termasuk akses jalan milik desa. Karena terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut adalah miliknya, tanah yang dijual tidak ada masalah begitu juga terhadap akses jalan milik desa tidak ada masalah, saksi korban Ir. Yulianto Maliang tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dimaksud yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar dengan harga yang disepakati 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, sudah termasuk komisi perantara;

Menimbang, bahwa Karena tidak dijelaskan hal-hal yang sebenarnya dan ada hal-hal yang ditutup-tutupi oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, maka saksi Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau bertindak untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha menjadi percaya dan yakin bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik terdakwa, akses jalan milik desa tidak ada masalah, sehingga kemudian saksi korban Ir. Yulianto Maliang dan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menuju ke Kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dan menyampaikan maksudnya akan melakukan pembelian tanah yang diakui milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, kemudian mulai melakukan pembayaran secara bertahap, yaitu :

1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.

Menimbang, bahwa Setelah dilakukan pembayaran pada tahap ketiga, barulah diketahui oleh saksi korban Ir. Yulianto Maliang bahwa tanah yang dibeli tersebut

#### 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

bukan milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, melainkan milik I Ridjek dan I Made Puja sebagaimana yang diterangkan oleh saksi Dra. Ni Nyoman Kartini, MSi yang dalam hal ini adalah sebagai ahli warisnya.

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap akses jalan milik desa yang dijelaskan oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak ada masalah, ternyata jalan tersebut bukan akses jalan milik desa melainkan milik PT. Milenium Dewata Bersama yang salah satu pemiliknya adalah Bapak Budi Gozali, hal mana diterangkan oleh saksi I Nyoman Suwardana, SH. yang merupakan Kepala desa Melinggih Kelod yang menerangkan bahwa terdakwa pernah mengajukan surat permohonan untuk pemakaian akses jalan, yang mana akses jalan tersebut untuk kepentingan terdakwa sendiri sehingga permohonan tersebut tidak disetujui oleh karena akses jalan tersebut bukan milik jalan Desa melainkan jalan milik PT. Milenium Dewata Bersama yang hanya bisa dipergunakan oleh warga untuk akses jalan pertanian/perikanan dan upacara keagamaan;

Menimbang, bahwa Pada waktu dilakukan pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) tanggal 4 Nopember 2014 dan dibuatkan surat perjanjian tanggal 13 Nopember 2014 dengan maksud antara lain untuk mendapatkan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya, terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tidak berhasil dan tidak mampu untuk mendapatkan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya yang pada akhirnya saksi korban Ir. Yulianto Maliang melalui Robbyanto Maliang melakukan pendekatan dan negosiasi kepada PT. Milenium Dewata Bersama untuk dapat menggunakan akses jalan tersebut secara bersama-sama dengan membayar uang kompensasi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), sedangkan uang yang diterima oleh terdakwa yang antara lain dengan maksud dipergunakan untuk mengurus/mendapatkan surat keterangan jalan utama hanya diserahkan kembali oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA kepada saksi korban Ir. Yulianto Maliang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa ternyata sampai dengan saat ini tanah hak guna bangunan Nomor : 6364 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini yang dibeli oleh Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggi Kelod, Kecamatan Payangan belum beralih haknya kepada Ir. Yulianto Maliang atau PT. NEST Estate Sakti Tata Graha, dan terdakwa menyatakan bahwa jual beli tersebut dinyatakan batal dengan menjelaskan akan menyalahkan kembali seluruh uang yang telah diterimanya pada bulan Agustus 2016 dan ternyata sampai saat ini apa yang dinyatakan oleh terdakwa tidak benar adanya.

Akibat dari perbuatan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi saksi korban Ir. Yulianto Maliang dan

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguntungkan diri terdakwa sendiri kurang lebih sebesar Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) atau sebesar kurang lebih Rp. 2.003.200.000,- (dua milyar tiga juta dua ratus ribu rupiah) atau setidaknya disekitar jumlah itu. Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Ad. 3. Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berawal dari keinginan saksi Julianto Maliang untuk membeli tanah di Bali (di Ubud) pada tahun 2014, kemudian melalui perantara saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari yang mengiklankan tanah melalui Internet yang diakui milik terdakwa, selanjutnya saksi korban Julianto Maliang merasa tertarik dan kemudian sekitar bulan Juni 2014 menghubungi saksi Ni Ketut Sriasih, dan atas permintaan saksi Julianto Maliang selanjutnya ingin dipertemukan kepada penjualnya dalam hal ini diakui kepemilikannya oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi korban Julianto Maliang, setelah melihat lokasi tanah yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar dengan luas sekitar kurang lebih 88,5 are merasa cocok dan tertarik kemudian menyepakati pembelain tanah tersebut dengan harga per arenya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Pada waktu pertemuan di lokasi tanah yang dijual belikan, terdakwa menjelaskan batas-batas tanah dan terdakwa juga menjamin ada akses jalan milik desa, tanah yang dijual tidak ada masalah termasuk akses jalan milik desa. Karena terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik terdakwa, bahwa terdakwa juga mengatakan tanah yang dijual tidak ada masalah begitu juga terhadap akses jalan milik desa tidak ada masalah, saksi korban Ir. Yulianto Maliang tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dimaksud yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar dengan harga yang disepakati 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, sudah termasuk komisi perantara.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ni Nyoman Kartini yang merupakan ahli waris dari I Ridjek dan I Made Puja (pemilik tanah) bahwa tanah tersebut dijual kepada terdakwa dengan harga per arenya Rp. 58.500.000,- (lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan melakukan transaksi jual-beli di kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dengan pembayaran yang dilakukan melalui transfer oleh terdakwa sebanyak 3 (tiga) tahap, yakni yang pertama pada bulan Oktober 2014 sebesar 10 % dari harga keseluruhan, kedua pada bulan November 2014 sebesar 30 persen dari harga keseluruhan dan ketiga pada bulan

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2014 sebesar 60 % dari harga keseluruhan, sehingga totalnya yang sudah dibayar/ditransfer oleh terdakwa ke rekening BCA milik saksi sebesar Rp. 4.553.000.000 (empat milyar lima ratus lima puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa saksi Ni Nyoman Kartini menerangkan bahwa tidak mengetahui kalau uang yang dipergunakan oleh terdakwa untuk membeli tanah milik saksi tersebut berasal dari orang lain yakni Yulianto Maliang, maka jika saksi mengetahui maka akan langsung bertransaksi dengan Julianto Maliang tanpa melalui terdakwa, bahwa saksi tidak pernah menandatangani akta jual-beli dan kuasa dengan Terdakwa, bahwa terdakwa awalnya adalah mengaku sebagai pembeli namun setelah saksi menandatangani akta perjanjian dan kuasa, yang menjadi pihak pembeli tanah adalah Julianto Maliang dan terdakwa hanya sebagai perantara karena uang yang saksi terima dari terdakwa adalah uang milik dari Julianto Maliang

Menimbang, bahwa Karena tidak dijelaskan hal-hal yang sebenarnya dan ada hal-hal yang ditutup-tutupi oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, maka saksi Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau bertindak untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha menjadi percaya dan yakin bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik terdakwa, akses jalan milik desa tidak ada masalah, sehingga kemudian saksi korban Ir. Yulianto Maliang dan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menuju ke Kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dan menyampaikan maksudnya akan melakukan pembelian tanah yang diakui milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, kemudian mulai melakukan pembayaran secara bertahap, yaitu :

1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi pula;

Ad. 4. Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yakni berawal dari keinginan saksi korban Julianto Maliang untuk berinvestasi tanah di Bali, selanjutnya menghubungi saksi Ni Ketut Sriasih yang saksi korban ketahui melalui internet;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ni Ketut Sriasih selanjutnya pada bulan Juni 2014 saksi Ni Ketut Sriasih dihubungi oleh saksi korban Ir. Julianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan atas nama PT. NEST Estate sakti Tata Graha bermaksud untuk membeli tanah di daerah Ubud;

Menimbang, bahwa saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari yang merupakan perantara dalam jual beli tersebut kemudian oleh saksi Julianto Maliang pada sekitar bulan Juni 2014 bermaksud untuk ditunjukkan lokasi tanah yang akan dijual, bahwa setelah bertemu dan ditunjukkan lokasi tanahnya yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan Kabupaten Gianyar tersebut kemudian saksi Julianto Maliang merasa cocok dengan lokasi tanah dan berminat untuk membelinya dan kemudian saksi Julianto Maliang meminta untuk dipertemukan kepada penjualnya;

Menimbang, bahwa Pada waktu pertemuan di lokasi tanah yang dijual belikan, terdakwa menjelaskan batas-batas tanah dengan luas 8700 m<sup>2</sup> dan pada saat pertemuan terdakwa dengan saksi Korban Julianto Maliang, terdakwa mengatakan menjamin ada akses jalan milik desa, tanah yang dijual tidak ada masalah termasuk akses jalan milik desa. Karena terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan bahwa tanah yang dijual seluas kurang lebih 8750 M2 tersebut adalah milik terdakwa, bahwa terdakwa juga mengatakan kepada saksi korban Julianto Maliang bahwa tanah tidak ada masalah, dan selanjutnya terhadap akses jalan milik desa untuk menuju tanah dimaksud terdakwa juga mengatakan tidak ada masalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan kata-kata atau kalimat yang disampaikan oleh terdakwa tersebut selanjutnya saksi korban Ir. Yulianto Maliang merasa tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dimaksud yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar dengan harga yang telah disepakati dengan terdakwa sebagai pihak penjual seharga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, sudah termasuk komisi perantara;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan terdakwa bersama dengan saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korban Julianto Maliang tersebut selanjutnya pembayaran dilakukan secara bertahap sebanyak 4 (empat) kali di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH, yang sebelumnya terdakwa menyuruh Notaris untuk melakukan pengecekan terhadap fisik tanah, keabsahan kepemilikan dan akses yang dikatakan sebagai jalan desa, dan setelah Notaris /saksi Ketut Alit Nariasih Dadu, SH. mengatakan bisa ditransaksikan maka baru saksi Julianto Maliang melakukan pembayaran yakni:

1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.

Menimbang, bahwa saksi Julianto Maliang menerangkan bahwa pada saat pembayaran tahap ke 4 sebesar Rp. 3.975.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tidak saksi lanjutkan karena Notaris tidak memenuhi kewajibannya, dimana pembayaran tahap ke empat dilakukan apabila surat keterangan yang diminta maupun penggunaan jalan dan pengerjaan jalan telah diselesaikan oleh pihak pertama sesuai surat perjanjian tanggal 13 November 2014, sehingga saksi sendiri melalui orang tua /bapak saksi (saksi Robbyanto Maliang) yang mengurusnya dengan mengeluarkan dana lagi sebesar kurang lebih 6 Milyard agar bisa menggunakan/mengakses jalan menuju tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa mengatakan fakta yang tidak sebenarnya, bahwa tanah yang diperjual belikan tersebut ternyata sebenarnya adalah bukan milik terdakwa sendiri melainkan milik saksi Ni Nyoman Kartini, hal mana diterangkan oleh saksi Ni Nyoman Kartini bahwa tanah yang dijual kepada terdakwa, terdakwa membelinya dengan harga per arenya sebesar Rp. 58. 500.000,- (lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), dan saksi baru mengetahui

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belakangan kalau uang yang dipakai oleh terdakwa untuk membeli tanah milik saksi uangnya berasal dari saksi korban Julianto Maliang;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini juga telah terpenuhi

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dakwaan Penuntut umum pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur Barang siapa;
2. Unsur menguasai sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain;
3. Unsur dengan maksud akan dimiliki secara melawan hukum;
4. Unsur yang berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur dimaksud akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Unsur Barang siapa;

Menimbang, bahwa terhadap unsur Barang siapa ini oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan unsur Barang siapa dalam dakwaan Kesatu pasal 378 tersebut, dan dinyatakan telah terbukti, maka untuk menghindari pengulangan pertimbangan unsur barang siapa dalam pasal ini sehingga dianggap telah dipertimbangkan dan dinyatakan telah terbukti pula;

Ad. 2. Unsur menguasai sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain;

Menimbang, bahwa Undang-undang tidak menyebutkan secara jelas/spesifik apa yang dimaksud dengan pengertian *barang*, namun demikian dapat ditarik suatu pengertian/makna secara umum bahwa yang dimaksudkan dengan pengertian Barang adalah segala sesuatu yang berwujud termasuk pula didalamnya adalah binatang maupun uang, bahwa sesuai dengan perkembangan zaman dan dalam pengertian yang luas pada masa modern sekarang ini pengertian barang termasuk juga sesuatu yang tidak berwujud, dalam hal ini misalnya adalah aliran listrik;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yakni berawal dari keinginan saksi korban Julianto Maliang untuk berinvestasi tanah di Bali, selanjutnya menghubungi saksi Ni Ketut Sriasih yang saksi korban ketahui awalnya melalui iklan di internet;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ni Ketut Sriasih selanjutnya pada bulan Juni 2014 saksi Ni Ketut Sriasih dihubungi oleh saksi korban Ir. Julianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan atas nama PT. NEST Estate sakti Tata Graha bermaksud untuk membeli tanah di daerah Ubud;

Menimbang, bahwa saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari yang merupakan perantara dalam jual beli tersebut kemudian pada sekitar bulan Juni 2014

**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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi korban Julianto Maliang bermaksud untuk melihat lokasi tanah yang akan dibelinya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah bertemu dengan terdakwa sebagai penjual tanah dimaksud, saksi korban Ir. Yulianto Maliang merasa tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dimaksud yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar dengan harga yang telah disepakati dengan terdakwa sebagai pihak penjual seharga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, sudah termasuk komisi perantara dengan luas keseluruhan tanah kurang lebih sekitar 8750 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan terdakwa bersama dengan saksi Korban Julianto Maliang tersebut selanjutnya pembayaran dilakukan secara bertahap sebanyak 4 (empat) kali bertempat di Kantor Notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH, yang sebelumnya terdakwa telah menyuruh Notaris untuk melakukan pengecekan terhadap fisik tanah, keabsahan kepemilikan dan akses yang dikatakan sebagai jalan desa, dan setelah Notaris /saksi Ketut Alit Nariasih Dadu, SH. mengatakan bisa ditransaksikan maka baru saksi Julianto Maliang melakukan pembayaran yakni:

1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi korban Julianto Maliang membenarkan barang bukti berupa surat perjanjian tertanggal 13 November 2014 dengan menyatakan bahwa pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) tersebut, dibayarkan dengan maksud

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar terdakwa bisa melunasi lahan dan mendapatkan surat keterangan jalan utama dan peruntukannya, surat keterangan pengerjaan jalan akses ke lokasi tanah terkendala akibat adanya sawah, namun apa yang ditentukan dalam surat perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 tidak dapat dilaksanakan oleh terdakwa:

Menimbang, bahwa pembayaran tahap III saksi korban Julianto Maliang lakukan untuk pembayaran pelunasan lahan Milik saksi Ni Nyoman Kartini, saksi Dewa Ngakan dan saksi I Nyoman Sudarma, dan juga untuk mengambil surat keterangan jalan utama/jalan desa;

Menimbang, bahwa pembayaran tahap III sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah), berdasarkan keterangan saksi Korban Julianto Maliang baru dikembalikan oleh terdakwa hanya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), melalui saksi Notaris Ketut Nariasih Dadu, SH. dan sisanya kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) belum dikembalikan oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

### Ad. 3. Unsur dengan maksud akan dimiliki secara melawan hukum:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *melawan hukum* adalah perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan aturan/hukum yang berlaku, dalam hal ini adalah perbuatan tersebut bertentangan dengan maksud dan tujuan dari si pemilik barang yang sah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengertian dengan sengaja adalah mengetahui dan menghendaki. Sedangkan pengertian "Melawan Hukum" menurut pendapat PROF. DR. ANDI HAMZAH, SH adalah :

1. Bertentangan dengan ketelitian yang pantas dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau barang ;
2. Bertentangan dengan kewajiban yang ditetapkan oleh Undang-undang;
3. Tanpa Hak atau wewenang *sendiri* ;
4. Bertentangan dengan hak orang lain ;
5. Bertentangan dengan hukum obyektif (*Vide* : Kamus Hukum Prof, Dr.

*Andi Hamzah, SH Penertbit Ghalia Indonesia cetakan Pertama, Tahun 1986 Hal.377)*

Sedangkan melawan hukum menurut pendapat Prof. Mr. Roeslan Saleh adalah sebagai berikut:

Sifat melawan hukum harus diartikan bertentangan dengan Hukum :

1. Pertama, karena secara etimologis bersifat melawan hukum memang menunjuk ke jurusan bertentangan dengan hukum

#### 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)



2. Kedua, Sifat melawan hukum ini adalah unsur mutlak daripada perbuatan pidana yang berarti bahwa tanpa adanya sifat melawan hukum dari suatu perbuatan, maka tidak pula ada perbuatan pidana, jadi dihubungkan dengan pengertian ini dengan perbuatan pidana dalam mana ia malah menjadi esensial.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berawal dari keinginan saksi korban Julianto Maliang untuk membeli tanah di Bali (daerah Ubud) pada tahun 2014, kemudian melalui perantara saksi Ni Ketut Sriasih dan saksi Luh Putu Desmiari yang mengiklankan tanah melalui Internet, selanjutnya saksi korban Julianto Maliang merasa tertarik dan kemudian sekitar bulan Juni 2014 menghubungi saksi Ni Ketut Sriasih, dan atas permintaan saksi Julianto Maliang selanjutnya ingin dipertemukan kepada Pemilik (penjualnya) ini diakui kepemilikannya oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi korban Julianto Maliang, setelah melihat lokasi tanah yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar dengan luas sekitar kurang lebih 88,5 are merasa cocok dan tertarik kemudian menyepakati pembelain tanah tersebut dengan harga per arenya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Pada waktu pertemuan di lokasi tanah yang dijual belikan, terdakwa menjelaskan batas-batas tanah dan terdakwa juga menjamin ada akses jalan milik desa, tanah yang dijual tidak ada masalah termasuk akses jalan milik desa. Karena terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menjelaskan bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik terdakwa, bahwa terdakwa juga mengatakan tanah yang dijual tidak ada masalah begitu juga terhadap akses jalan milik desa tidak ada masalah, saksi korban Ir. Yulianto Maliang tertarik dan tergerak hatinya untuk membeli tanah dimaksud yang berlokasi di Subak Kembang Kuning, Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Gianyar dengan harga yang disepakati 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi, sudah termasuk komisi perantara.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ni Nyoman Kartini yang merupakan ahli waris dari I Ridjek dan I Made Puja (pemilik tanah) bahwa tanah tersebut dijual kepada terdakwa dengan harga per arenya Rp. 58.500.000,- (lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan melakukan transaksi jual-beli di kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dengan pembayaran yang dilakukan melalui transfer oleh terdakwa sebanyak 3 (tiga) tahap, yakni yang pertama pada bulan Oktober 2014 sebesar 10 % dari harga keseluruhan, kedua pada bulan November 2014 sebesar 30 persen dari harga keseluruhan dan ketiga pada bulan Desember 2014 sebesar 60 % dari harga keseluruhan, sehingga totalnya yang sudah dibayar/ditransfer oleh terdakwa ke rekening BCA milik saksi sebesar Rp.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.553.000.000 (empat milyar lima ratus lima puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa saksi Ni Nyoman Kartini menerangkan bahwa tidak mengetahui kalau uang yang dipergunakan oleh terdakwa untuk membeli tanah tersebut berasal dari orang lain yakni saksi korban Julianto Maliang;

Menimbang, bahwa saksi menerangkan jika tahu sebelumnya uang yang dipergunakan membeli tanah oleh terdakwa tersebut berasal dari uang milik saksi korban Julianto Maliang, maka saksi akan langsung bertransaksi dengan Julianto Maliang tanpa melalui terdakwa, bahwa saksi tidak pernah menandatangani akta jual-beli dan kuasa dengan Terdakwa, bahwa terdakwa awalnya adalah mengaku sebagai pembeli namun setelah saksi menandatangani akta perjanjian dan kuasa, yang menjadi pihak pembeli tanah adalah Julianto Maliang dan terdakwa ternyata hanya sebagai perantara karena uang yang saksi terima dari terdakwa adalah uang milik dari saksi Julianto Maliang;

Menimbang, bahwa Karena tidak dijelaskan hal-hal yang sebenarnya dan ada hal-hal yang ditutup-tutupi oleh terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, maka saksi Ir. Yulianto Maliang yang bertindak untuk dirinya sendiri dan/atau bertindak untuk dan atas nama PT. NEST Estate Sakti Tata Graha menjadi percaya dan yakin bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik terdakwa, akses jalan milik desa tidak ada masalah, sehingga kemudian saksi korban Ir. Yulianto Maliang dan terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA menuju ke Kantor Notaris Ketut Alit Nariasih Dadu, SH dan menyampaikan maksudnya akan melakukan pembelian tanah yang diakui milik terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, kemudian mulai melakukan pembayaran secara bertahap, yaitu :

1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga

#### 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)



milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.

Menimbang, bahwa pembayaran tahap III saksi korban Julianto Maliang lakukan untuk pembayaran pelunasan lahan Milik saksi Ni Nyoman Kartini, saksi Dewa Ngakan dan saksi I Nyoman Sudarma, dan juga untuk mengambil surat keterangan jalan utama/jalan desa;

Menimbang, bahwa pembayaran tahap III sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah), berdasarkan keterangan saksi Korban Julianto Maliang baru dikembalikan oleh terdakwa hanya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), melalui saksi Notaris Ketut Nariasih Dadu, SH. dan sisanya kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) belum dikembalikan oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi pula;

**Ad. 4. Unsur yang berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi korban Julianto Mailiang, saksi Ni Ketut Sriasih, saksi Luh Putu Desmiari, saksi Ketut Alit Nariasih Dadu, SH., saksi Ni Nyoman Kartini, Msi., diperoleh fakta-fakta bahwa yakni berawal pada tahun 2014 saksi korban Julianto Mailiang, selaku pribadi maupun sebagai Direktur PT. Nest berkeinginan untuk berinfestasi di Bali, dan berdasarkan iklan yang dipasarkan oleh saksi Luh Putu Desmiari yang bergerak di bidang jual-beli tanah selanjutnya pada pertengahan tahun 2014 saksi luh Putu Desmiari dihubungi oleh saksi Korban untuk membicarakan lokasi tanah yang diiklankan oleh saksi Luh Putu Desmiari melalui internet tersebut, bahwa setelah melakukan beberapa kali komunikasi baik melalui telfon maupun pertemuan secara langsung selanjutnya saksi korban Julianto Mailiang berminat dan ingin dipertemukan dengan pemilik tanah yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan Kabupaten Gianyar;

Menimbang, bahwa selanjutnya antara saksi korban, saksi Luh Putu Desmiari, dan saksi Ni Ketut Sriasih sepakat bertemu dengan Terdakwa bertempat di Pizza Bagus di daerah Ubud, dan pada saat itu terdakwa menjelaskan bahwa untuk akses jalan masuk ke Lokasi tanah harus membebaskan tanah milik pribadi dan ada jalan milik PT. Intercon yang pengelolaannya sudah diserahkan ke Desa;

Menimbang, bahwa saksi Luh Putu Desmiari, dan saksi Ni Ketut Sriasih menerangkan pada saat pertemuan tersebut saksi korban tidak langsung menyetujuinya dan masih tawar menawar harga, dan kurang lebih seminggu kemudian saksi janji lagi untuk bertemu di dunkin donat sanur untuk tawar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menawar harga, dan baru ada pertemuan ketiga akhirnya disetujui harga tanah per arenya sebesar Rp. 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta) dengan luas keseluruhan kurang lebih 88,5 are (78 are tanah utama dan 10 are untuk akses jalan ke lahan utama) dengan pembayaran dilakukan sebanyak 4 tahap yang dilakukan melalui kantor Notaris yakni saksi Ni Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, yakni:

1. Pembayaran tahap pertama pada tanggal 18 Agustus 2014 dengan ceque BCA tanggal 18 Agustus 2014 sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 17 September 2014 yang bertuliskan untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat.
2. Pembayaran tanah kedua pada tanggal 20 Oktober 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata tanggal 20 Oktober 2014 sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dikirim kepada Notaris/PPAT Ketut Alit Nariasih Dadu, SH, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 27 Oktober 2014.
3. Pembayaran tanah ketiga pada tanggal 4 Nopember 2014 dengan menggunakan ceque Bank Permata sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah) yang dibayarkan kepada terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA, dan saksi korban Ir. Yulianto Maliang diberikan bukti kuitansi tertanggal 4 Nopember 2014 serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014.

Menimbang, bahwa pembayaran tahap III saksi korban Julianto Maliang lakukan untuk pembayaran pelunasan lahan Milik saksi Ni Nyoman Kartini, saksi Dewa Ngakan dan saksi I Nyoman Sudarma, dan juga untuk mengambil surat keterangan jalan utama/jalan desa;

Menimbang, bahwa pembayaran tahap III sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus juta rupiah), berdasarkan keterangan saksi Korban Julianto Maliang baru dikembalikan oleh terdakwa hanya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), melalui saksi Notaris Ketut Nariasih Dadu, SH. dan sisanya kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) belum dikembalikan oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa saksi Julianto Maliang menerangkan bahwa pada saat pembayaran tahap ke 4 sebesar Rp. 3.975.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tidak saksi lanjutkan karena Notaris tidak memenuhi kewajibannya, dimana pembayaran tahap ke empat dilakukan apabila surat keterangan yang diminta maupun penggunaan jalan dan pengerjaan jalan telah diselesaikan oleh pihak pertama sesuai surat perjanjian tanggal 13 November





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, sehingga saksi sendiri melalui orang tua /bapak saksi (saksi Robbyanto Maliang) yang mengurusnya dengan mengeluarkan dana lagi sebesar kurang lebih 6 Milyard agar bisa menggunakan/mengakses jalan menuju tanah dimaksud; Menimbang, bahwa tanah yang diakui kepemilikannya oleh terdakwa yang terletak di Desa Melinggih kelod, kecamatan Payangan kabupaten Gianyar tersebut berdasarkan keterangan saksi Dra. Ni Nyoman Kartini, Msi. adalah milik orang tua saksi dan saksi sebagai ahli warisnya Dengan luas 5850 m2 SHM atas nama I Ridjek dan seluas 2000 m2 SHM atas nama I Made Puja, dan saksi menjualnya kepada terdakwa dengan harga per arenya sebesar Rp. 58.500.000,- (lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total keseluruhannya sebesar Rp. 4.553.000.000,- (empat milyar lima ratus lima puluh tiga juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan secara bertahap sebanyak tiga kali yang dilakukan di Kantor Notaris ( saksi Ketut Alit Nariasih Dadu, SH);

Menimbang, bahwa saksi Ni Nyoman Kartini menerangkan tidak pernah bertransaksi dengan saksi korban Julianto Maliang, dan saksi tidak mengetahui kalau uang yang dipakai oleh terdakwa untuk membeli tanah milik saksi adalah uang yang berasal dari uang milik saksi korban Julianto Mailiang;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari pasal dakwaan Penuntut umum telah terpenuhi, maka Pembelaan/Pledoi Penasehat hukum terdakwa patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dengan demikian Majelis hakim berkesimpulan bahwa perbuatan terdakwa telah memenuhi seluruh unsur-unsur dari pasal dakwaan penuntut umum, sehingga kepada terdakwa haruslah dinyatakan terbukti bersalah;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama persidangan dalam perkara ini, majelis hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggung jawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda maupun sebagai alasan pemaaf, oleh karenanya kepada terdakwa haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena selama menjalani proses Penuntutan sampai persidangan terhadap diri terdakwa telah dilakukan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa Penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa tersebut haruslah dikurangi seluruhnya dari pidana yang akan dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pidana yang akan dijatuhkan kepada diri terdakwa lebih lama dari masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa, maka kepada terdakwa haruslah dinyatakan tetap berada dalam tahanan;

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana terhadap diri terdakwa maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan pada diri terdakwa sebagai berikut ;

### Hal-hal yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi diri korban;
- Terdakwa berbelit-belit dalam memberikan keterangan;

### Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan dalam persidangan;
- Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa selain tujuan pemidanaan secara umum adalah bersifat prefentif (pencegahan) agar orang lain tidak melakukan hal yang sama seperti yang dilakukan oleh terdakwa, bahwa secara khusus bagi terdakwa tujuan pemidanaan adalah agar terdakwa sadar sepenuhnya akan perbuatannya dan tidak akan mengulangi perbuatan yang sama ataupun perbuatan lain yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti dalam persidangan akan ditentukan statusnya dalam amar putusan dibawah nanti;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana, maka kepada Terdakwa haruslah dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, pasal 378 KUHP, 372 KUHP , Undang-Undang No.8 Tahun 1981 tentang KUHP serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI**

1. Menyatakan Terdakwa SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ PENIPUAN dan PENGGELAPAN”
2. Menjatuhkan pidana Kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana Penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - SHM No. 1333/Desa Melinggih atas nama Dra. NI NYOMAN KARTINI saat ini menjadi hak guna bangunan no. 64 Desa Melinggih.
  - SHM No. 108/Desa Melinggih atas nama Dra. Ni NYOMAN KARTINI saat ini menjadi hak guna bangunan no. 63 Desa Melinggih.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 27 Oktober 2014 yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari YULIANTO MALIANG sebagai pembayaran tahap ke 2 untuk pembelian tanah, sebesar Rp. 3.900.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanpa tanggal yang diterima oleh SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA dari notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH sebagai tambahan pembayaran untuk pembelian tanah, sebesar Rp. 3.900.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 20 Pebruari 2015 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai titipan uang pembelian tanah untuk jalan, sebesar Rp. 1.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 10 Pebruari 2015 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU,SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai *pembayaran pajak penjualan* Rp. 117.500.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 10 September 2014 yang diterima oleh notaris KETUT ALIT NARIASIH DADU.SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran biaya turun waris Rp. 100.000.000,-
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 18 Oktober 2014 yang diterima oleh DEWA NGAKAN PUTU PASEK dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran DP lahan Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 12 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp.231.800.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp. 1.365.900.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 2 Desember 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp. 2.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebagai pembayaran tanah Rp.455.300.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 455.300.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp.1.365.900.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 2 Desember 2014 yang diterima oleh NI NYOMAN KARTINI dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 2.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 17 September 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 150.000.000,

### 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 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 29 Oktober 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 166.505.000
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 14 Nopember 2014 yang diterima oleh YULIANTO MALIANG dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 195.005.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 19 September 2014 yang diterima oleh I WAYAN KERTAYASA dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli slip transper Bank BCA tanggal 10 September 2014 yang diterima oleh KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli Tanda terima SHM tanggal 30 September 2014 yang diterima oleh NOTARIS KETUT ALIT NARIASIH DADU, SH dari PUTU BUDAYA;
- 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan tanggal 20 Juli 2016 yang dibuat oleh NI NYOMAN KARTINI;
- 1 (satu) lembar asli Surat pernyataan pembatalan transaksi dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tanpa tanggal;
- 11 (satu) lembar asli Surat pernyataan pembatalan kedua dari SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tanggal 6 Juli 2015;
- 2 (dua) lembar asli Surat kesepakatan jual beli antara I NYOMAN SUDARMA dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat kesepakatan jual beli antara DEWA NGAKAN KETUT DARMAWAN dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 2 (dua) lembar asli Surat pernyataan kesepakatan jual beli antara NI NYOMAN KARTINI dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 12 September 2014;
- 4 (empat) lembar asli Surat perjanjian antara YULIANTO MALIANG dengan SANG PUTU SUASTIKA BUDAYA tertanggal 21 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran DP 10% untuk pembelian tanah 5 (lima) sertifikat tanggal 17 September 2014 senilai Rp, 1.350.000.000,-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tambahan untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Malinggih tanggal 27 Oktober 2014 senilai Rp. 3.900.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pembelian tanah di Desa Malinggih tanggal 4 Nopember 2014 senilai Rp. 3.900.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pajak pembelian tanah tanggal 30 Desember 2014 senilai Rp. 414.019.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran biaya Notaris dengan cek No. 757477 tanggal 27 Oktober 2014 senilai Rp. 115.000.000.-.

### 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 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pelunasan atas pembelian sebidang tanah seluas 450 M2 tanggal 5 Nopember 2015 senilai Rp. 700.000.000.-,
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama pembelian sebidang tanah seluas 554 M2 tanggal 5 Nopember 2015 senilai Rp. 100.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran pelunasan atas pembelian dua bidang tanah yang merupakan sebagian dari 2 buah bidang tanah hak milik No. 538/Ds. Malinggih untuk seluas 254 M2 dan Hak mili Nomor : 541/Ds. Malinggih untuk seluas 300 M2 senilai Rp. 1.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap *pertama* atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa malinggih Kelod tanggal 16 Nopember 2015 senilai Rp. 1.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pertama atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa Malinggih Kelod tanggal 16 Nopember 2015 senilai Rp. 2.000.000.000.-.
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap kedua atas Hak pakai jalan bersama atas bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa malinggih Kelod tanggal 16 Desember 2015 senilai Rp. 1.500.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir kwitansi untuk pembayaran tahap pelunasan hak pakai tanah jalan untuk Pak JULIANTO tanggal 20 Januari 2016 senilai Rp. 1.500.000.000.-
- 1 (satu) lembar copy yang dilegalisir surat perjanjian tanggal 21 Juli 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta perjanjian Nomor : 69 tanggal 31 Oktober 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta surat kuasa menjual Nomor : 70 tanggal 31 Oktober 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta jual beli Nomor : 749/2014 tanggal 30 Desember 2014.
- 1 (satu) buah copy yang dilegalisir akta jual beli Nomor : 750/2014 tanggal 30 Desember 2014.
- Surat permohonan ijin pemakaian jalan tanggal 30 Januari 2015 yang dibuat oleh Sang Putu Suastika Budaya yang ditujukan kepada bapak Budi Gozali.
- Surat Perjanjian tertanggal 13 Nopember 2014 antara Sang Putu Suastika Budaya dengan Ir. Yulianto Maliang.
- copy yang dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 63/Desa Melinggih luas 5850 M2 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si.
- copy yang dilegalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 64/Desa Melinggih luas 2000 M2 atas nama Dra. Ni Nyoman Kartini, M.Si.
- 1 (satu) bendel print out yang dilegalisir rekening tahapan BCA atas nama Sang Putu Suastika Budaya Nmor Rekening 04350500079 periode 09-2014 s/d 12-2014.

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel print out yang dilegalisir rekening tahapan BCA atas nama Sang Putu Suastika Budaya Nmor Rekening 04350500079 periode 01-2015 s/d 02-2015.

**Digunakan sebagai barang bukti dalam perkara lain ;**

6. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 12 Maret 2018 oleh kami I GUSTI NGURAH PUTRA ATMAJA, SH.MH sebagai Hakim Ketua Majelis, SRI WAHYUNI ARININGSIH, SH.MH. dan ANGELIKY HANDAJANI DAI, SH.MH masing-masing sebagai hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Maret 2017 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Ida Ayu Gde Widnyani, SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh I Gde Raka Arimbawa, SH. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar dan dengan dihadiri oleh Terdakwa serta Penasehat Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

SRI WAHYUNI ARININGSIH SH. MH.

I G.N. PUTRA ATMAJA, SH.MH.

ANGELIKY HANDAJANI DAI, S.H.MH;

Panitera Pengganti,

I A. GDE WIDNYANI, SH.MH

### 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)