



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1) Nama lengkap : I Putu Hamirtha, S.H..
- 2) Tempat lahir : Negara
- 3) Umur/Tanggal lahir : 55 Tahun / 20 Oktober 1964
- 4) Jenis kelamin : Laki-laki
- 5) Kebangsaan : Indonesia
- 6) Tempat tinggal : Jl. Tukad Melangit Nomor 5 Kelurahan panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar
- 7) Agama : Budha
- 8) Pekerjaan : Notaris

Terdakwa ditahan dalam Tahanan, masing-masing oleh:

1. Penyidik dalam Tahanan Rutan sejak tanggal 25 November 2019 sampai dengan tanggal 14 Desember 2019;
2. Penetapan Penangguhan oleh Penyidik sejak tanggal 4 Desember 2019 ;
3. Penuntut Umum dalam Tahanan Rumah sejak tanggal 21 Januari 2020 sampai dengan tanggal 9 Februari 2020;
4. Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam Tahanan Rumah sejak tanggal 3 Februari 2020 sampai dengan tanggal 3 Maret 2020;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri dalam Tahanan Rumah sejak tanggal 4 Maret 2020 sampai dengan tanggal 2 Mei 2020 ;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 89/Pid.Sus/2020/PN Dps tanggal 3 Pebruari 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 89/Pid.Sus/2020/PN Dps tanggal 3 Pebruari 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id keterangan Saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan terdakwa I Putu Hamirtha, SH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bermufakat membuat Surat Dalam Bentuk Akta Otentik palsu, sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, Jo Pasal 88 KUHP
2. Menghukum terdakwa I Putu Hamirtha, SH oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dikurangi dengan masa tahanan yang telah dijalani
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1(satu) bendel foto copy warkah terbitnya SHM Pengganti atas SHM No.8842/Kuta, luas 680 M2 atas nama Anak Agung Ketut Gede yang dilegalisir, terdiri dari:
 - foto copy permohonan penerbitan sertifikat hilang Nomor Hak M.8842.
 - foto copy tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 50094/2017, nama pemohon I Made Kartika.-
 - foto copy penerimaan permohonan tanpa tanggal dan nomor.
 - foto copy surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang ditandatangani oleh atas nama I Made Kartika.
 - foto copy surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor: 459/2017 tanggal 21 Juli 2017.
 - foto copy surat kepada pimpinan harian umum Nusa Bali No. 3299/P-51.03/X/2017 tanggal 24 Oktober 2017, perihal pengumuman sertifikat hilang.
 - foto copy pengumuman (tentang pengumuman sertifikat hilang) Nomor: 3298/Peng-51.03/X/2017, tanggal 24 Oktober 2017, dan klipng Koran pengumuman sertifikat hilang.
 - foto copy surat perintah setor.
 - foto copy surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama I Made Kartika tanggal 23 Oktober 2017.
 - foto copy KTP atas nama ANAK Agung Ketut Gede nomor NIK. 5103011706470001, foto copy KTP atas nama Anak Agung Ketut Ayu Indrayani nomor NIK. 5103016405530002, dan foto copy KTP atas nama I Made Kartika nomor NIK: 5171011110760003.
 - foto copy kartu KK atas nama Anak Agung Ketut Gede No. 5103013008080313.-

Halaman 2 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
foto copy surat perjanjian pengikatan jual beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I Putu Hamirtha, SH.

- foto copy akta Kuasa Untuk Menjual No. 5 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I Putu Hamirtha, SH.
 - foto copy order pemasangan iklan Tribun Bali, Denpost dan Nusa Bali tentang hilang SHM 08842-Kuta, luas 680 M2 yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA.
 - foto copy surat pernyataan oleh I Made Kartika tanggal 12 Oktober 2017 tentang hilangnya SHM 8842/Kelurahan Kuta, luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede, dan menyatakan SHM tersebut tidak pernah dipakai agunan/jaminan pada salah satu bank yang disahkan oleh Notaris I Putu Hamirtha.
 - foto copy surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang/surat penting Nomor: STPL-C/7513/X/2017/SPKT tanggal 12 Oktober 2017, foto copy surat keterangan tentang kehilangan sertifikat tanah Nomor: Sket/237/X/2017/Reskrim tanggal 18 Oktober 2017 dan foto copy berita acara interogasi kehilangan sertifikat tanah.
 - foto copy surat keterangan No.06/SK.KLS/IV/2017, tanggal 27 April 2017.
 - foto copy setoran pajak bumi dan bangunan.-
 - foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang tanggal 8 september 2015.-
 - foto copy sertifikat hak milik no. 8842, luas 680 m2 dengan surat ukur 754/2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede yang disahkan oleh Notaris I Putu Hamirtha,SH.
 - foto copy sertifikat pengganti No. 8842/Kuta, luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede yang diterbitkan tanggal 13 Desember 2017.;
1. 1(satu) exemplar foto copy akta perjanjian Nomor: 88 tanggal 24 Februari 2015, yang dilegalisir antara Anak Agung Ketut Gede dengan Kho Tjauw Tiam;
 2. 1(satu) exemplar foto copy akta Kuasa untuk menjual Nomor: 89 tanggal 24 Februari 2015, yang dilegalisir antara Anak Agung Ketut Gede dengan Kho Tjauw Tiam.
 3. 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 05 Desember 2016 nominal Rp. 1.000.000.000,- untuk pembayaran DP lahan/tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 8842 Kuta, Badung, luas 680 m2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang dilegalisir;

Halaman 3 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 06 Februari 2017 nominal Rp.

1.900.000.000,- untuk pembayaran termin I (satu) Lahan/tanah dengan Sertifikat hak milik nomor:8842, Kuta, Badung, Luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede, yang dilegalisir.

5. 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 04 April 2017 nominal: Rp.1.850.000.000,- untuk pembayaran Pelunasan Lahan/Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8842, Kuta Badung, Luas 680 M2 atas nama Anak Agung Ketut Gede, yang dilegalisir.

6. 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 7 Agustus 2018 Nominal Rp.100.000.000,- untuk pembayaran Tanda jadi pembelian tanah seluas 680 M2 dengan bukti kepemilikan berupa SHM no.8842/Kelurahan Kuta tertulis atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang dilegalisir.

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara

7. Sertifikat Hak Milik no. 8842, luas 680 m2 dengan surat ukur 754/2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede

8. Sertifikat Hak Milik No. 8842/Kuta, luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede Pengganti yang diterbitkan tanggal 13 Desember 2017

Masing-masing dikembalikan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung melalui saksi I Made Sukarja

9. 2(dua) buah Stample Pengesahan, dikembalikan kepada Terdakwa

4. Menghukum terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2000.- (dua ribu rupiah)

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya menyatakan menyesali perbuatannya dan mohon keringanan hukuman ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut: tetap pada tuntutan;

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

Bahwa ia Terdakwa I Putu Hamirtha, SH bersepakat dengan saksi I Made Kartika pada hari Selasa tanggal 4 April 2017 atau pada waktu-waktu lain dalam bulan April 2017 bertempat di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, SH di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar atau setidak-tidaknya pada disuatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, dua orang atau lebih bersepakat akan melakukan kejahatan (tindak pidana), membuat akta outentik palsu atau memalsukan akta outentik berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017 yang

Halaman 4 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta outentik tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaiannya dapat menimbulkan kerugian yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa I Putu Hamirtha, SH yang berprofesi sebagai Notaris berkantor di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar, pada awal bulan April 2017 didatangi oleh saksi I Made Kartika (Penuntutan dilakukan secara terpisah /Splitsing) dan pada pertemuan tersebut saksi I Made Kartika menyampaikan bahwa ia hendak melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Kuta- Badung, dalam pertemuan tersebut saksi I Made Kartika menyampaikan bahwa pihak penjual hanya memiliki dokumen foto copy dari Sertifikat Hak Milik obyek tanah yang diperjualbelikan, sedangkan aslinya masih dijadikan jaminan peminjaman uang tetapi tidak jelas kepada siapa dan dimana dan pihak penjual yang beralamat di Kuta sedang ada di Jakarta untuk berobat dan kemungkinan tidak akan pulang ke Bali, atas transaksi tersebut saksi I Made Kartika juga minta dibuatkan akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual, dari keterangan saksi I Made Kartika tersebut Terdakwa selaku Pejabat Notaris bersepakat dengan saksi I Made Kartika untuk melakukan proses transaksi jual beli dan dibuatkan akta-aktanya, pada hal selaku pejabat Notaris Terdakwa mengetahui benar untuk dapat dilalukan proses jual beli sebidang tanah hak milik harus disertai dengan bukti kepemilikan berupa dokumen Sertifika Hak Milik asli ;
- Bahwa setelah adanya pembicaran dan permufakatan untuk memproses transaksi Jual Beli tersebut saksi I Made Kartika datang ke Kantor Notaris I Putu Hamirtha,SH (Terdakwa) dengan membawa kelengkapan berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kelurahan Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede seluas 680 m2 yang terletak di Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, foto copy Kartu Tanda penduduk (KTP) Anak Agung Ketut Gede, foto copy Kartu Keluarga (KK) atas nama Anak Agung Ketut Gede, foto copy pajak-pajak, selanjutnya terdakwa selaku Notaris membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan draf Akta Kuasa Menjual.
- Bahwa untuk mendapatkan tanda tangan pihak penjual yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede yang sedang ada di Jakarta untuk berobat, saksi I Made Kartika meminta agar Terdakwa berangkat ke Jakarta untuk menemui dan meminta tanda tangan penjual dan biayanya ditanggung saksi, untuk mencari alamat atau keberadaan penjual di Jakarta Terdakwa ke Jakarta ditemani oleh

Halaman 5 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps (maksud), setibanya di Jakarta Terdakwa diarahkan ke salah satu Penginapan dan ditempat tersebut Terdakwa bertemu dengan orang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede dan ditempat itu juga Terdakwa meminta tanda tangan pihak penjual pada tanggal 4 April 2017, dalam pertemuan tersebut terdakwa menanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta asli kepada penjual dan dikatakan sedang dijadikan jaminan peminjaman uang, sedangkan saksi I Made Kartika menanda tangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual pada tanggal 5 April 2017 di Denpasar; setelah ditanda tangani oleh kedua pihak baru akta-akta tersebut diberi Nomor oleh Terdakwa, yaitu akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli diberi Nomor 4 dan Akta Kuasa Manjual diberi nomor 5 tanggal 4 April 2017

- Bahwa ketika terdakwa membuat/menulis Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 khususnya pada Pasal 4 yang berbunyi "Pihak kesatu menjamin, bahwa tanah tersebut benar miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak diberati dengan beban-beban apapun, tidak menjadi sengketa dan tidak disita, sehingga pihak kedua tidak akan mendapat gangguan dan/atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu", pernyataan tersebut seharusnya disampaikan oleh pihak penjual akan tetapi sebelum dibuatnya akta tersebut Terdakwa sama sekali tidak pernah bertemu dengan pihak penjual, karena yang datang dan menyampaikan niat untuk melakukan transaksi jual beli atas obyek jual beli tersebut hanya saksi I Made Kartika (pembeli) tanpa disertai oleh pihak penjual, Terdakwa tidak pernah melakukan pemeriksaan atau pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung atas keaslian dan pembebanan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede sehingga tidak mengetahui dengan pasti apakah obyek yang ditransaksikan sedang ada sengketa atau tidak.
- Bahwa berselang kira-kira dua atau tiga minggu setelah Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 4 dan Akta Kuasa Man jual Nomor 5 tanggal 4 April 2017 selesai dibuat, saksi I Made Kartika selaku pihak pembeli mendatangi Terdakwa dengan membawa sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede dengan maksud supaya terdakwa melakukan pengecekan dan pemeriksaan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung, akan tetapi ketika terdakwa melihat fisik baik bentuk tulisan maupun kertas yang digunakan untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 tersebut sudah curiga bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 yang dibawa oleh saksi adalah tidak benar atau palsu.

Halaman 6 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pin
bahwa dalam serah terima pada pembukaan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, Terdakwa sewlaku Pejabat Notaris membuat atau menulis kalimat "Telah menghadap kepada saya, I Putu Hamirtha, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, denan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan yang namanya akan disebutkan pada akhir akta ini : Tuan Anak Agung Ketut Gede dst sebagai pihak kesatu : Tuan I Made Kartika dst. selaku Pihak kedua ; Demikian juga pada bagian Penutup Akta-akta terdakwa membuat atau menulis kalimat : Demikianlah Akta Ini dibuat dan diresmikan di...", dengan dihadiri oleh "Nona... sebagai saksi-saksi, setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta ini ditanda tangani oleh penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris, namun dalam kenyataannya pihak penjual (Anak Agung Ketut Gede) sama sekali tidak pernah datang ke Kantor Notaris Terdakwa, demikian juga para saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan pihak penjual, tidak pernah menyaksikan pembacaan akta-akta yang dilakukan oleh terdakwa dihadapan para pihak.

- Bahwa dalam kenyataannya pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kelurahan Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede telah meninggal dunia pada tanggal 15 Oktober 2016 (sebelum terjadinya transaksi jual beli), sebagaimana dituangkan dalam Kutipan Akta Kematian dari Pencatatan Sipil Kabupaten Badung Nomor. 5103-KM-03112016-0006 tanggal 3 Nopember 2016, yang isinya " bahwa di Mangupura pada tanggal 15 Oktober 2016 telah meninggal dunia seorang bernama A.A. KETUT GEDE, lahir di Badung pada tanggal 17 Juni 1947... dst .
- Bahwa akbat adanya permufakatan antara terdakwa dengan saksi I Made Kartika untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, kemudian akta-akta tersebut oleh saksi I Made Kartika digunakan untuk kelengkapan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede Pengganti sehingga kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 kedua/Pengganti, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 yang pertama/Asli yang dikuasai oleh Kho Tjuaw Tiam tidak berlaku lagi, karena sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 kedua/penggganti, padahal sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede yang pertama/asli didapat oleh Kho Tjauw Tiam dengan cara membeli dari pemiliknya (Anak Agung Ketut Gede pada tanggal 14 Pebruari 2015) sesuai Akta pengikatan Jual Beli Nomor 88 tanggal 24 Pebruari 2015 dan Akta Kuasa Nomor 89 tanggal 24 Pebruari 2015, dengan tidak berlakunya

Halaman 7 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 8842 pertama/asli yang dikuasai oleh Kho Tjauw Tiam menyebabkan Kho Tjauw Tiam mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) .

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan dianam pidana dalam Pasal 264 Ayat (1) Jo Pasal 88 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Menimbang, bahwa terdakwa menyatakan tidak mengajukan keberatan/eksepsi atas dakwaan Penuntut Umum ;

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

Saksi HERWIN ADI ARJANA PUTRA, SE, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar ayah saksi bernama KHO TJAUW TIAM membeli sebidang tanah seluas 680 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.8842 tanggal 4 Oktober 2001 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE yang berlokasi di Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta Kabupaten Badung pada tanggal 24 Pebruari 2014 ;
- Bahwa benar ketika ayah saksi membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 8842/Kuta an. Anak Agung Ketut Gede telah mendapat persetujuan dari ahli warisnya yaitu istrinya atas nama ANAK AGUNG KETUT OKA serta anak penjual dan saat dilakukan transaksi tidak ada permasalahan ;
- Bahwa benar bukti bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh orang tua saksi (KHO TJAUW TIAM) berupa :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 8842 atas nama. Anak Agung Ketut Gede asli, yang dititipkan di Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH Jln Veteran 33 Denpasar.
 - Akta Perjanjian jual Beli tanah Nomor. 88 dan Akta Kuasa Nomor .89 tanggal 24 Pebruari 2015 yang dibuat di Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH di Jln. Veteran No.33 Denpasar antara penjual A.A. KETUT GEDE dengan KHO TJAUW TIAM sebagai pembeli.
 - Bukti pembayaran tahap I dari Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya,SH tanggal 22 Oktober 2014 sebesar Rp. 1.088.000.000,- yang diterima oleh ANAK AGUNG KETUT GEDE diketahui anaknya ANAK AGUNG KETUT KARTIKA;
 - Bukti pembayaran angsuran ke III pembelian tanah SHM. 8842 tanggal 17 Nopember 2014, sebesar Rp. 1.088.000.000,-
 - Bukti pembayaran tanggal 23 Desember 2014, sebesar Rp.1.088.000.000,- terhadap pembelian tanah SHM 8842 luas 680 M2.

Halaman 8 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tanah tersebut dilaksanakan di Kantor Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH Jln Veteran Denpasar dan saat itu baru dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) No. 88 tanggal 24 Februari 2015 dan Akta Kuasa Menjual No.89 tanggal 24 Februari 2015 ;

- Bahwa SHM 8842/Tahun 2001 an. Anak Agung Ketut Gede (asli) sudah diserahkan oleh penjual kepada pembeli dan oleh pembeli langsung dititipkan kepada Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH, di Jln. Veteran No.33 Denpasar, dan SHM tersebut belum dibalik nama oleh ayah saksi, karena biaya balik nama sangat besar ;
- Bahwa tanggal 1 Mei 2018 saksi secara kebetulan lewat dilokasi tanah ayah saksi sambil mengecek lokasi tanah tersebut, pada saat itu saksi melihat dilokasi tanah tersebut terdapat plang/papan pengumuman yang bertuliskan "dijual melalui ERA Galaxy Kusyeni Hp. 081339264775" ;
- Bahwa dengan adanya plang pengumuman tersebut saksi menghubungi nomor telpon yang tertera di papan pengumuman dan pemilik nomor telepon bernama I MADE KARTIKA, dalam pembicaraan yang bersangkutan mengaku membeli tanah dari Anak Agung Ketut Gede pada tahun 2017 ;
- Bahwa atas peristiwa tersebut saksi menghubungi Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya menanyakan apakah pernah menawarkan untuk dijual tanah milik ayah saksi dan dijawab tidak pernah, apakah Sertifikat asli masih ada pada Notaris dijawab masih ada disana ;
- Bahwa atas kejadian tersebut saksi bersama Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya melakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Kabaupaten Badung, mananyakan mengenai data tanah dengfan Sertifikat Hak Milik Nomor 4882/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede dan saksi mendapat keterangan bahwa Sertiikat tersebut telah terbit Sertifika Pengganti, karena alasan hilang ;
- Bahwa yang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti adalah I MADE KARTIKA ;
- Bahwa atas kejadian tersebut saksi melaporkan orang yang bernama I Made Kartika, karena yang bersangkutan menguasai tanah milik orang tua saksi (Kho Tjauw Tiam) dengan cara memasang papan pengumuman bahwa tanah tersebut akan dijualnya ;
- Bahwa atas laporan saksi tersebut oleh petugas kepolisian dilakukan penyidikan dan dari hasil penyidikan tersebut terungkap bahwa transaksi jual beli anantara I made Kartika dengan orang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede dilakukan di Notaris I PUTU HARIMRTA ;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat asli dari tanah yang diperjual belikan ada pada orang tua saksi yang dititipkan di Notaris Putra Wijaya ;

Halaman 9 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI No. 89/Pid.B/2020/PN Dps
bahwa saksinya memiliki tanah asli yaitu Anak Agung Ketut Gede asuduh meninggal dunai pada tahun 2015 ;

- Bahwa saksi menduga ada yang tidak benar dalam transaksi jual beli dan pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa yang dilakukan di Notaris I PUTU HAMIRTA (Terdakwa) ;
- Bahwa oleh penyidik saksi ada ditunjukkan surat-surat kelengkapan permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 8842 an. Anak Agung Ketut Gede, antara lain berupa :
 1. Surat Laporan kehilangan SHM No.8842/Thn 2001 an. ANAK AGUNG KETUT GEDE dengan bukti surat tanda laporan kehilangan Barang No. STPL-C/7513/X/2017/SPKT Polresta tanggal 12 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh atas nama Kapolresta Denpasar, SPKT Kanit I IPDA IDA PUTU KARYIA Nrp. 62120129.
 2. Surat Keterangan No.Skep/237/X/2017/Reskrim tanggal 18 Oktober 2017 tentang surat keterangan kehilangan Sertifikat SHM 8842/thn 2001 an. ANAK AGUNG KETUT GEDE adalah I MADE KARTIKA, mengetahui Kasat Reskrim Polresta Denpasar KOMPOL ARIS PURWANTO ,S.H., S.I.K.
 3. Surat pernyataan dibawah sumpah/janji tanggal 23 Oktober 2017 yang dibuat oleh I MADE KARTIKA dihadapan AN. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten badung Kepala Seksi Hubungan Hukum pertanahan an. HERYNTO,S.Si. M.H.
- Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh I Made Kartika tersebut pihak Kantor BPN badung telah menerbitkan SHM Pengganti ;
- Bahwa atas kejadian diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 Pengganti tersebut korban mengalami kerugian secara materil sebesar **Rp. 6.460.000.000,-** karena sertiikat asli yang dimiliki ayah saksi tidak berguna lagi karena terbit Sertifikat pengganti, saksi tidak bias melakukan aktivitas di atas tanah tersebut

Saksi KHO TJAUW TIAM, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 1 Mei 2018 saksi mendapat laporan dari anak saksi (Herwin Adi Arjana Putra,SE) bahwa saat menengok tanah milik saksi, yan berlokasi di Kelurahan Kuta, di lokasi tanah tersebut dilihat ada papan pengumuman yang bertulis “ Tanah dijual melalui ERA Galaxy Kusyenni Hp.081339264775 “ .

Halaman 10 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada saksi apakah pernah menyuruh orang untuk menjual tanah milik saksi dan saksi menjawab tidak pernah.

- Bahwa benar Herwin pernah menghubungi no. Hp tersebut dan yan menerima adalah I MADE KARTIKA, katanya tanah tersebut adalah milik Made kartika yanf didapat dari membeli dari Anak Agung Ketut Gede.
- Bahwa benar tanah yang berlokasi di Kuta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 tanggal 4 Oktober 2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede tersebut sejak tanggal 24 Pebruari 2015 adalah milik saksi yang diperoleh dengan cara membeli dari pemilik yang bernama Anaka Agung Ketut Gede, seharga Rp 6.640.000.000.-
- Bahwa transaksi jual beli atas tanah tersebut atas kesepakatan saksi selaku pembeli dengan pihak penjual dilakukan di Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya di Jalan Veteran Nmor 33 Denpasar.
- Bahwa jual beli tanah tersebut sudah mendapat persetujuan dari ahli warisnya dan tidak ada masalah.
- Bahwa setelah selesai transaksi jual beli Sertifikat hak Milik Nomor 8842 tanggal 4 Oktober 2001 oleh Anak Agung Ketut Gede diserahkan kepada saksi, kemudian saksi menitipkan Sertifikat hak Milik tersebut kepada Notaris tempat transaksi yaitu I gusti Nguah Putra Wijaya , SH.
- Bahwa benar Sertifikat tanah tersebut belum dibalik nama menjadi nama saksi dengan alasan saat itu biayanya cukup mahal, selain itu ada rencana tanah akan dijual kembali.
- Bahwa benar jual beli tanah antara saksi dengan Anak Agung Ketut Gede baru dibuatkan Perjanjian Jual Beli tanah sesuai Akta PJB No.88 dan Kuasa Menjual No.89 tanggal 24 Pebruari 2015,
- Bahwa atas kejadian tanah saksi mau dijual oleh I Made Kartika lalu anak saksi (Herwin) bersama Notaris I Gusti Putra Wijaya, SH menanyakan ke kantor BPN Kabupaten Badung mengenai tanah saksi .
- Bahwa di kantor BPN Kabupaten Badung Herwin bersama Notaris mendapat penjelasan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 tanggal 4 Oktober 2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede telah terbit Sertifikat Pengganti.
- Bahwa yang mengajukan permohonan Sertifikat Pengganti adalah I Made Kartika dengan alasan Sertifikat aslinya hilang.
- Bahwa menurut keterangan Herwin tanah milik saksi telah ditransaksikan oleh I made Kartika dengan orang yang mengaku bernama Anaka Agung Ketut Gede di Notaris I Putu Hamirta (Terdakwa) pada awal tahun 2017, pada hal saat itu setahu saksi anak Agung Ketut Gede sudah meninggal pada tahun 2015

Halaman 11 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

Bahwa transaksi jual beli tanah antara I Made Kartika dengan orang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede bukti kepemilikannya adalah foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede, karena sertifikat asli ada pada saksi yang ditiptkan di Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya.

- Bahwa proses jual beli tanah dengan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8824/Kuta an. Anak Agung Ketut Gede dilaksanakan di Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya,SH dan Sertifikat Hak Milik masih tersimpan di Notaris tersebut yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 33 Denpasar.
- Bahwa saksi memiliki bukti bukti atas pembelian tanah dari Anak Agung Ketut Gede, luas 680 m2, berlokasi di Kuta tersebut berupa :
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 8824/Kuta an. Anak Agung Ketut Gede Asli yang ditiptkan di Notaris
 - 2) Tanda terima tanggal 22 Oktober 2014 , pembayaran dari notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya,SH , sebesar Rp.1.088.000.000,-(satu milyar delapan puluh delapan juta) yang diterima oleh Anak Agung Ketut Gede diketahui oleh Anak Agung Ketut Kartika.
 - 3) Kwitansi tanggal 17 Nopember 2014, berupa angsuran ke III pembayaran pembelian tanah SHM no.8842,seluas 680 M2,An. Anak Agung Ketut Gede sebesar RP. 1.088.000.000,-;
 - 4) Kwitansi tanggal 23 Desember 2014, berupa angsuran ke III pembayaran pembelian tanah SHM no.8842,seluas 680 M2,an. ANAK AGUNG KETUT GEDE sebesar RP. 1.088.000.000,-;
 - 5) Akta perjanjian jual beli tanah No.88 dan Kuasa Menjual No.89 tanggal 24 Pebruari 2015 yang di buat di Notaris I GUSTI NGURAH PUTRA WIJAYA, S.H di Jln. Veteran 33 Denpasar.
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui bahwa I MADE KARTIKA ada membuat surat keterangan kehilangan di Kantor Kepolisian Polresta Denpasar dan mengajukan permohonan untuk menerbitkan SHM pengganti berdasarkan surat keterangan kehilangan tersebut, namun setelah mendapatkan data dari kantor BPN.Kab.Badung baru saksi mengetahui.
- Bahwa kerugian yang dialami secara materiil sebesar Rp.6.460.000.000,- (enam milyar empat ratus enam puluh juta rupiah) yaitu harga pembelian tanah tersebut.

Saksi I GUSTI NGURAH PUTRA WIJAYA, S.H, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi sebagai Notaris sejak tahun 1986, sesuai SK pengangkatan Notaris nomor M-59-HT.03.01-TH.1985 TGL 18 Oktober 1985, yang berkantor dan kedudukan di Jln.Veteran no.33 Denpasar.

- Bahwa benar pada awal tahun 2014 datang 2 (dua) orang pihak yaitu 1). Anak Agung Ketut Gede dengan alamat tinggal di Kelurahan Kuta kecamatan Kuta Kabupaten Badung dan 2). Kho Tjauw Tiam beralat di Tabanan, mereka menyampaikan akan melakukan transaksi jual beli sebidang tanah berlokasi di Kelurahan Kuta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat hak Milik Nomor 8842 tanggal 4 Oktober 2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede.
- Bahwa pada tanggal 24 Pebruari 2014 pihak Anak Agung Ketut Gede menyampaikan hendak menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nokor 8842/Kelurahan Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede (penjual) seluas 860 m2 kepada Kho Tjauw Tiam selaku pihak pembeli, tanah ditransaksikan dan disepakati dengan harga Rp 6.460.000.000 (enam milyar empat ratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa pembayaran harga tanah dilakukan secara bertahap sebanyak 3 kali.
- Bahwa setelah pihak pembeli membayar lunas harga tanah tersebut lalu saksi sebagai Notaris membuat Akta Pengikatan Jual Beli yang diberi Nomor 88 tanggal 24 Pebruari 2014 dan Akta Kuasa Nomor 89 tanggal 24 Pebruari 2014, para pihak membubuhkan tanda tangan diatas akta-akta dengan disaksikan oleh pihak keluarga (istri dan anak) juga disaksikan oleh pegawai saksi.
- Bahwa setelah pihak pembeli membayar lunas harga tanah yang diperjual belikan lalu pihak penjual menyerahkan Sertifikat hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede seluas 860 m2 kepada pihak pembeli (Kho Tjauw Tiam)
- Bahwa karena proses balik nama atas Sertifikat tanah tersebut belum dilakukan oleh pihak pembeli, dengan alasan biaya balik nama cukup tinggi dan juga ada niat pembeli untuk menjual kembali tanah tersebut, lalu pihak pembeli (Kho Tjauw Tiam) menintipkan Sertifikat hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede tersebut kepada saksi dan saksi menyimpan dalam brankas di kantor saksi.
- Bahwa pada tanggal 1 Mei 2018 datang Sdr. Herwin anak dari Kho Tjauw Tiam, menanyakan kepada saksi apakah Sertiikat Hak Milik atas tanah yang dibeli oleh Kho Tjauw Tiam yang berlokasi di Kuta masih saksi simpan, apakah tanah tersebut pernah saki jual kepada pihak lain ? saksi menjawab bahwa SHM No. 8842 asli masih saksi simpan dan saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain.

Halaman 13 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bankasahputusan sdr Herwin memberitahukan tanah milik Kho Tjauw Tiam yang berlokasi di Kuta sudah dikuasai oleh orang lain bernama I Made Kartika dan tanah tersebut hendak dijual lagi, lalu Sdr. Herwin mengajak saksi untuk melakukan pengecekan di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung, hasilnya diperoleh informasi bahwa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 sudah terbit Sertifikat Pengganti dengan alasan hilang.

- Bahwa atas informasi dari kantor BPN Kabupaten Badung tersebut saksi mengajukan surat keberatan No.01/Not/V/2018, tanggal 18 Mei 2018 yang isinya " Bahwa sertifikat No.8842 tanggal 4 Oktober 2001 AN. Anak Agung Ketut Gede seluas 680 M2 yang terletak di Kec.Kuta Kab.Badung, telah diperbuat Akta Perjanjian dan Akta Untuk menjual (Ikatan Jual Beli Lunas) antara A.A. KETUT GEDE dengan KHO TJAUW TIAM, dan dimohon kepada Kantor Pertanahan Badung untuk tidak mematkan ataupun merusak sertifikat tersebut, karena akan menjadi Barang Bukti pada ranah Pidana maupun Perdata, bila mana hal ini tidak diselesaikan dengan baik .
- Bahwa setelah mengetahui bahwa Sertifikat No.8842 tanggal 4 Oktober 2001 AN. Anak Agung Ketut Gede seluas 680M2 yang terletak di Kec.Kuta Kab.Badung telah di terbitkan sertifikat pengganti oleh kantor Pertanahan Kab.Badung saksi selaku notaris melakukan langkah-langkah :
- Pada bulan Mei 2018 saksi menuju rumah pemilik tanah (penjual) Anak Agung Ketut Gede, ternyata sdr. Anak Agung Ketut Gede sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Oktober 2016 sesuai akta kematian 5103-KM-031120156-0006, atas informasi dari Istrinya Anak Agung Ketut Oka dan Putranya Anak Agung Made Oka, dan mereka tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat pengganti dan atau menjual kembali tanah yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh KHO TJAUW TIAM kepada kepada orang lain.
- Bahwa setelah saksi bersama Sdr. Herwin melakukan pengecekan dasar permohonan Penerbitan Sertifiat Pengganti Nomor 8842 tersebut, ternyata obyek tanah yang sudah dikuasai oleh Khom Tjauw Tiam pada bulan April 2017 ada dilakukan transaksi jual beli di kantor Notaris I Putu Hamirtha, SH (Terdakwa) dan telah diterbitkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Nmor 5 tanggal 4 April 2017.
- Bahwa dalam akta-akta tersebut yang bertindak sebagai pihak penjual adalah Anak Agung Ketut Gede (sudah meninggal bulan Oktober 2015) dan pihak pembeli adalah I Made Kartika
- Bahwa menurut saksi dalam transaksi jual beli tanggal 4 April 2017 ada yang aneh, sebab Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 asli masih ada pada saksi dan juga pihak penjual Anak Agung Ketut Gede sudah meninggal tahun 2015.

Halaman 14 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa menurut pengakuan saksi selama ini jika ada pihak-pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah, maka bukti kepemilikan tanah yang dijual seperti Sertifikat Hak Milik harus yang asli tujuannya adalah untuk mengecek apakah Sertifikat tersebut benar-benar asli dan juga untuk mengecek apakah ada pembebanan diatas tanah yang diperjual belikan.

- Jika tanah masih ada sengketa/pembebanan maka harus diselesaikan dulu baru bisa ditransaksikan.
- Bahwa sesuai ketentuan yang saksi lakukan untuk penanda tangan akta-akta sebelum pihak-pihak membubuhkan tanda tangan, maka akta benar-benar harus dibacakan dihadapan para pihak, para saksi harus benar-benar menyaksikan pembacaan dan penanda tangan akta-akta sebagaimana tercantum dalam akta tersebut.
- Saksi membenarkan bukti-bukti yang ditunjukkan didepan persidangan

Saksi ANIS FITRIANI, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi bekerja di Notaris I Putu Hamirtha, SH sejak tahun 2011, sebagai Karyawan biasa.
- Bahwa benar pada awal bulan April 2017 ada orang yang datang ke Kantor Notaris I Putu Hamirtha,SH (Terdakwa) bernama I Made Kartika dan menyampaikan bahwa ia akan melakukan transaksi jual beli tanah yang berlokasi di Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede.
- Bahwa benar yang datang ke Kantor Notaris pada saat itu hanya pihak pembeli saja tanpa ditemani pihak penjual ;
- Bahwa untuk keperluan transaksi jual beli tanah tersebut Terdakwa menyuruh saksi untuk membuat/mengetik draf Akta pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa manjual ;
- Bahwa untuk keperluan pembuatan draf Akta-akta tersebut oleh Terdakwa saksi hanya diberikan Foto Copy dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede tanah seluas 860 m2 dan saksi tidak pernah melihat Sertifikat yang aslinya ;
- Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli maupun dalam Akta Kuasa yang bertindak selaku pihak penjual adalah Anak Agung Ketut Gede dan pihak pembeli adalah I Made Kartika ;
- Bahwa pada draf Akta-akta tersebut diberi tanggal 4 April 2017, setelah draf selesai saksi buat lalu saksi serahkan kepada Terdakwa ;

Halaman 15 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung disampaikan kepada saksi pada tanggal 4 April 2017

- Bahwa Terdakwa sendiri tidak pernah datang ke Kantor Terdakwa pada tanggal 4 April 2017, jadi tidak bersamaan ;
- Bahwa setahu saksi pihak penjual yang dikatakan bernama Anak Agung Ketut Gede tidak pernah datang ke Kantor Terdakwa dan yang datang hanya pihak pembeli saja ;
- Bahwa untuk keperluan transaksi dan pembuatan akta Perjanjian pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa manjua adlah I Made Kartika sebagai pihak pembeli, sedangkan Anak Agung Ketut Gede beserta istrinya bernama Anak Agung Ayu Indryani saksi tidak pernah melihat datang ke Kantor Terdakwa ;
- Bahwa semua biaya untuk perjalanan ke Jakarta ditanggung oleh I Made Kartika ;
- Bahwa dokumen yang dijadikan dasar dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Manjual adalah berupa foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kel. Kuta luas 680 m2, foto copy KTP, foto Copy KK, Pajak (PBB), baik dari penjual suami istri maupun pembeli ;
- Bahwa yang membawa serta menyerahkan dokumen tersebut kepada Terdakwa adalah I Made Kartika (pembeli) ;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Notasi untuk pembuatan PPJB dan Akta Kuasa manjual ada diberikan uang sebesar Rp 25.000.000.- oleh I Made Kartika;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ketika para pihak (penjual dan pembeli) menyerahkan uang untuk pembayaran harga tanah yang tertuang dalam PPJB seharga Rp 4.750.000.000.- ;
- Bahwa benar Notaris pernah meminta kepada saksi untuk membuat kuitansi penerimaan uang penjualan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kel. Kuta luas 680 m2, kwitansi dibuat sebanyak 3 lembar, dengan nilai masing-masing Rp 1.000.000.000 tanggal 5 Desember 2016, kwitansi senilai Rp 1.900.000.000 tanggl 06 Februari 2017 dan kwitansi senilai Rp 1.850.000.000 tanggal 4 April 2017 atas permintaan I Made Kartika ;
- Bahwa setelah kwitansi selesai diketik lalu diserahkan kepada Notaris dan saksi tidak mengetahui siapa yang menanda tangani kwitansi tersebut ;
- Bahwa menurut saksi adalah tidak lazim dan tidak benar apabila Notaris mau membuat Perjanjian pengikatan Jual beli atas tanah hanya berdasarkan foto copy Sertiikat dan tidak pernah ditunjukkan aslinya ;

Halaman 16 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung saksi kerjakan sejak tahun 2014 sebagai karyawan Notaris,

- Bahwa ada pihak-pihak yang ingin melakukan transaksi jual beli maka pihak penjual biasanya membawa Sertikat asli, untuk dilakukan pengecekan di kantor BPN ;
- Bahwa benar saksi diminta oleh Terdakwa bertindak sebagai saksi dalam pembuatan Akta-akta tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyaksikan ketika para pihak (penjual dan pembeli) datang menghadap kepada Notaris, yang saksi lihat hanya pihak pembeli saja ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyaksikan/melihat ketika Notaris membacakan isi akta-kata kepada pihak penjual maupun pahaik pembeli ;
- Bahwa saksi hanya disuruh membubuhkan tanda tangan saja pada akta-akta tersebut ;
- Bahwa benar Tersakwa selaku Notaris ada membubuhkan tanda pengesahan /legalisir pada foto copy Sertitiat hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anaka AGUNG Ketut Gede, pada hal Terakwa tidak pernah melihat Sertifikat yang aslinya

Saksi I WAYAN SUKARJA, S.ST, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama I PUTU HAMIRTHA, SH (Terdakwa).
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kab. Badung sejak tanggal 19 April 2018 diangkat dan menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dan yang mengangkat saksi dalam jabatan tersebut adalah Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Bali.
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sesuai dengan pasal 44 Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.38 tahun 2016, mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan, bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hak atas ruang, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, hak tanggungan, tanah wakaf, dan atas tanah Badan sosial/Keagamaan dan pencatatan pembatalan hak serta hapusnya hak, serta evaluasi dan pelaporan
- Bahwa yang menjadi persyaratan jika seseorang bermaksud untuk mensertipikatkan terhadap sebidang tanah yang merupakan hak miliknya atau membuat sertipikat pengganti karena sertipikat asli hilang sesuai dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.1 tahun 2010, tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan ,syarat-syarat pendaftaran tanah pertama kali pengakuan /penegasan hak sebagai berikut :

Halaman 17 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id permohonan yang sudah diisi dan ditanda tangani pemohon atau kuasanya diatas matrai cukup.

- 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan.
 - 3) Foto copy identitas (KTP, KK) permohonan dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
 - 4) Bukti Pemilikan tanah /Alas Hak milik Adat/ Bekas milik Adat.
 - 5) Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB).
 - 6) Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
- Untuk persyaratan pendaftaran penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang, sebagai berikut :
 - 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditanda tangani pemohon atau kuasanya diatas matrai cukup;
 - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
 - 3) Foto copy identitas (KTP, KK) permohonan dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - 4) Foto copy akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket ,bagi badan Hukum;
 - 5) Foto copy sertipikat (jika ada) ;
 - 6) Surat pernyataan dibawah sumpah, oleh pemegang Hak/ yang menghilangkan;
 - 7) Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat.
 - Bahwa benar di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung tercatat pernah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 8842 tanggal 4 Oktober 2001 an. Anak Agung Ketut Gede, seluas 680 M2, yang berlokasi di Kec. Kuta, Kab.Badung,
 - Bahwa sesuai Warkah (DI.208) di Kantor Pertanahan Kab. Badung bahwa pernah permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti atas tanah No. 8842 tanggal 4 Oktober 2001 an. Anak Agung Ketut Gede didaftarkan dan dibayar PNPB pada tanggal 27 Oktober 2017 dan telah diterbitkan Sertipikat Pengganti No.8842/Kel. Kuta an. Anak Agung Ketut Gede pada tanggal 13 Desember 2017.
 - Bahwa sertipikat pengganti diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2017 dan dalam sertipikat pengganti tersebut dalam kolom penunjuk dijelaskan bahwa Pengganti sertipikat Hak milik No.8842/Kuta DI.208 No.13216/2001 diganti dengan blangko baru dengan hak milik nomor 8842/Kuta, SU No.00754/2001, NIB no.22.03.04.04.02559 Nomor Blanko BW 601290 dan diterbitkan sertipikat kedua karena sertipikat pertama hilang, sesuai dengan pengumuman di harian

Halaman 18 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tanggal 24-10-2017, Nomor 3298/Peng-51.03/X/2017, dan yang mengajukan permohonan adalah sdr. I MADE KARTIKA. Alamat Jl. Tukad Penataran Gg.VII No.3, Br. Tengah, Kel.Serangan Kec.Denpasar Selatan Kota Denpasar (selaku kuasa dari Anak Agung Ketut Gede).

- Bahwa surat/dokumen yang dilampirkan oleh I MADE KARTIKA untuk memohon sertifikat pengganti atas tanah SHM No. 8842 tanggal 4 Oktober 2001 an. Anak Agung Ketut Gede, seluas 680 M2, yang berlokasi di Kec. Kuta, Kab. Badung dari SHM No.8842/Kec. kuta yang dinyatakan hilang, Sesuai Warkah yang ada, antara lain :
 - 1) Surat Permohonan dari I Made Kartika (Selaku kuasa dari Anak Agung Ketut Gede).
 - 2) Foto copi KTP. An. Anak Agung Ketut Gede, I Made Kartika dan Anak Agung Ketut Ayu Indriyani, foto copi KK. Anak Agung Ketut Gede.
 - 3) Surat Kuasa untuk menjual No.5 tanggal 4 April 2017 yang tertulis Anak Agung Ketut Gede memberi kuasa khusus kepada I Made Kartika, dibuat dinotaris I **Putu Hamirtha, S.H** Di JL. Tukad melangit no.5 Penjer, Denpasar.
 - 4) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) no.4 tanggal 4 April 2017, antara Anak Agung Ketut Gede (Penjual) dengan I Made Kartika (pembeli) yang di setuju oleh Istrinya An. NY. Anak Agung Ketut Ayu Indriyani, di buat dinotaris **I Putu Hamirtha, S.H.** di JL.Tukad melangit no.5 Penjer, Denpasar. Isi PPJB diantara Telah membayar lunas seharga Rp.4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) / lunas ;
 - 5) Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang /Surat Surat Penting No. STPL-C/7513/X/2017/SPKT tanggal 12 Oktober 2017, sebagai pelapor I Made Kartika dan ketahui oleh KSPKT u.b KANIT I a.n. IPDA IDA PUTU KARYA NRP.62120129;
 - 6) Surat Keterangan tentang kehilangan sertipikat tanah No. SKET/237/X/2017/Reskrim, tanggal 18 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh KASAT RESKRIM POLRESTA DENPASAR a.n. KOMPOLARIS PURWANTO, SH. SIK, NRP. 80101276;
 - 7) Berita Acara Introgasi tanggal 12 Oktober 2017 terhadap I MADE KARTIKA yang menerangkan tentang kehilangan sertipikat No.8842 tanggal 4 Oktober 2001 an. ANAK AGUNG KETUT GEDE, seluas 680 M2 yang berlokasi di Kec. Kuta, Kab.Badung, yang dibuat oleh Penyidik Pembantu BRIPKA I GST NGURAH NUABA KOSALA NRP. 80040935.

Halaman 19 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karena sudah terbit sertipikat pengganti yang baru dan telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- Menjaga agar tidak dialihkan ke pihak lain.
 - Disimpan guna diperlukan sebagai barang bukti baik dalam kasus Pidana maupun Perdata juga untuk menghindari terjadinya sertipikat ganda.
- Bahwa saat sekarang ini SHM 8842/Kuta atas nama A.A. KETUT GEDE keluaran pertama tersebut begitu juga SHM Pengganti (SHM kedua) dari SHM 8842/Kuta tersebut keduanya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk dilaksanakan pengecekan dan sesuai Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010, syarat untuk pendaftaran penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang, sebagai berikut:
- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditanda tangani pemohon atau kuasanya diatas matrai cukup;
 - Surat Kuasa apabila dikuasakan ;
 - Foto copi identitas (KTP, KK) pemohonan dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
 - Foto copy akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket , bagi badan Hukum;
 - Foto copy sertipikat (jika ada) ;
 - Surat pernyataan dibawah sumpah, oleh pemegang Hak /yang menghilangkan;
 - Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat .
 - Saksi membenarkan alat/barang bukti berupa surat-surat yang ditunnuukan dipersidangan.

Saksi I MADE KARTIKA, dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar pada sekitar awal bulan April 2017 saksi mendatangi Terdakwa selaku Notaris di kantornya dan menyampaikan bahwa saksi hendak melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang berlokasi di kelurahan Kuta Kecamatan Kuta Kabupaten Badung.
- Bahwa pada saat hendak melakukan transaksi di kantor Terdakwa saksi datang sendiri tanpa disertai oleh pihak penjual, karena menurut keterangan makelar pihak penjual yang bernama Anak Agung Ketut Gede sedang sakit dan berada di Jakarta.
- Bahwa pada saat transaksi Makelar ada menunjukan KTP dan KK dari pihak penjual yaitu Anak Agung Ketut Gede yang saksi lihat adalah asli.

Halaman 21 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 89/Pid.B/2020/PN Dps
Bahwa yang dijadikan dasar dalam transaksi jual beli dan dibuatkan Akta PPJB adalah foto copy Sertifikat Hak Milik Tanah (SHM) dengan No. 8842/ atas nama Anak Agung Ketut Gede dengan alamat Kuta, sedangkan alamat lengkapnya Saksi tidak mengetahui, dan Saksi tahu alamatnya orang yang bernama ANAK AGUNG KETUT GEDE di Kuta dari Kartu KK dan KTP atas nama orang tersebut.

- Bahwa yang bertindak sebagai penjual sesuai identitas pada KTP dan Kartu KKnya yang Saksi serahkan kepada Notaris I PUTU HAMIRTHA SH saat itu yaitu ANAK AGUNG KETUT GEDE, tetapi kebenaran orang tersebut Saksi tidak mengetahui secara pasti, akan tetapi saat penandatanganan Akta PPJB tersebut penjual tidak datang ke Kantor Notaris dan ada di Jakarta sehingga penandatngannya di Jakarta setelah ditandatangani di Jakarta oleh Penjual maka baru Saksi menandatangani di Kantor Notaris Denpasar terhadap PPJB dan Akta Kuasa tersebut,
- Bahwa obyek tanah tersebut dibeli keseluruhannya seharga Rp. 6.800.000.000,- namun Saksi meminta mencantumkan dalam PPJB No. 4 tanggal 4 April 2017 seharga Rp 4.750.000.000,- dan yang menerima uang penjualan tersebut adalah orang yang bernama Bapak WIT di Monang Maning sejumlah Rp. 550.000.000,-, Ibu KASIH bersama ANAK AGUNG ARDANA als MADE ARDANA tidak tahu alamatnya sebesar Rp. 310.000.000,- dan kalau tidak salah ketiga orang tersebut ada mengambil uang sejumlah Rp. 1.700.000.000,- akan tetapi Saksi tidak punya bukti kwitansi tandaterimanya.
- Bahwa Saksi bisa bertransaksi dengan penjual hanya melalui perantaraanya atas nama bapak WIT (WIYONO) karena menurut keterangan WIT/WIYONO katanya Anak Agung Ketut Gede ada di Jakarta sedang sakit dan butuh dana, dan sampai dengan saat ini tidak pernah ketemu dengan orang yang mengaku bernama ANAK Agung Ketut Gede.
- Bahwa surat atau dokumen yang digunakan dalam melakukan transaksi pada saat itu antara Saksi dengan orang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede tersebut berupa Foto Copy SHM No.8842 yang ditahan oleh BPN (SHM No.8842 yang dinyatakan tidak cocok dengan buku tanah di BPN), selain itu juga ada Foto Copy suami istri dan KK dari Anak Agung Ketut Gede.
- Bahwa Foto Copy SHM tersebut bisa dijadikan landasan dalam transaksi karena sebelum dilakukan pengecekan ke Kantor BPN Badung oleh Staf Notaris SHM tersebut di foto copy dulu satu Copynya untuk Saksi dan satu copynya untuk Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH, dan aslinya digunakan melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan oleh Notaris ;

Halaman 22 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa saksi pengantian melaporkan kehilangan SHM No.8842/2001 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE di Polresta Denpasar, pada sekitar tanggal 12 Oktober 2017, dengan Nomor Laporan : STPL –C/7513/X/2017/SPKT Polresta Denpasar, tanggal 12 Oktober 2017 tentang kehilangan Sertifikat atas sebidang obyek tanah dan dilaporkan setelah dilakukan Transaksi/setelah penandatanganan PPJB tersebut, namun tidak ingat siapa yang menerima laporan saat itu di SPKT, serta ada dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan, dan yang melakukan pemeriksaan pada saat itu lupa namanya, akan tetapi tidak diambil sumpah, dan tidak ada dibuatkan Berita Acara Pengambilan Sumpah saat melaporkan kehilangan di Polresta Denpasar saat itu.

- Adapun dasar atau administrasi yang digunakan sebagai dasar pada saat melapor kehilangan di SPKT Polres Denpasar tanggal 12 Oktober 2017 yaitu Surat Pernyataan Kehilangan SHM yang Saksi buat di Kelurahan Serangan tertanggal 12 Oktober 2017, yang ditandatangani oleh Saksi sendiri (I MADE KARTIKA), Kepala Lingkungan I NYOMAN TURUT, Kepala Kelurahan serangan I WAYAN KARMA, selanjutnya surat Keterangan tersebut ditambah foto copy SHM No.8842/2001 yang ditahan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dan Foto Copy KTP serta foto Copy KK atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE bersama istrinya tersebut digunakan sebagai dasar untuk membuat laporan Kehilangan terhadap SHM 8842/2001 ke SPKT Polresta Denpasar, sehingga terbitlah Surat keterangan hilang Nomor: STPL – c/7513/X/2017/SPKT Polresta Denpasar, tanggal 12 Oktober 2017 ;
- Bahwa dirinya mengajukan permohonan SHM pengganti terhadap SHM No.8842 tersebut pada sekitar bulan Desember tahun 2017 atau bulan Januari tahun 2018 dan saat itu diambil sumpah di Kantor BPN atas kehilangan SHM tersebut, dan yang mengambil sumpah adalah bapak HERIYANTO, dan ada dibuatkan Berita Acara penyumpahannya, tetapi lupa bunyi dari sumpah tersebut dan terhadap permohonan tersebut sudah terbit SHM pengantianya yaitu SHM No.8842 pengganti, dan terbitnya pada sekitar tanggal 13 Desember 2017, atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE akan tetapi saat ini terhadap SHM pengganti SHM No.8842 tersebut belum balik nama dan masih atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, dan SHM pengganti SHM No.8842 tersebut di kembalikan kepada pihak Kantor pertanahan Kabupaten Badung ;
- Bahwa Saksi bersama utusan penjual menyuruh Notaris untuk membuatkan PPJB No.4 dan akta Kuasa Menjual No.5 tanggal 4 April 2015 tersebut, dengan mengatakan “Pak Notaris silahkan langsung berangkat saja ke Jakarta menemui penjualnya untuk menandatangani Akta PPJB tersebut”.
- Terhadap barang bukti yang ditunjukkan dipersidangan berupa :

Halaman 23 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) foto copy permohonan penerbitan sertifikat hilang Nomor Hak M.8842;
- 2) foto copy tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 50094/2017, nama pemohon I MADE KARTIKA;
- 3) foto copy penerimaan permohonan tanpa tanggal dan nomor;
- 4) foto copy surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang ditandatangani oleh atas nama I MADE KARTIKA;
- 5) foto copy surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor: 459/2017 tanggal 21 Juli 2017;
- 6) foto copy surat kepada pimpinan harian umum Nusa Bali No. 3299/P-51.03/X/2017 tanggal 24 Oktober 2017, perihal pengumuman sertifikat hilang;
- 7) foto copy pengumuman (tentang pengumuman sertifikat hilang) Nomor: 3298/Peng-51.03/X/2017, tanggal 24 Oktober 2017, dan kliping Koran pengumuman sertifikat hilang;
- 8) foto copy surat perintah setor;
- 9) foto copy surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama I MADE KARTIKA tanggal 23 Oktober 2017;
- 10) foto copy KTP atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE nomor NIK. 5103011706470001, foto copy KTP atas nama ANAK AGUNG KETUT AYU INDRAYANI nomor NIK. 5103016405530002, dan foto copy KTP atas nama I MADE KARTIKA nomor NIK: 5171011110760003;-
- 11) foto copy kartu KK atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE No. 5103013008080313;
- 12) foto copy akta perjanjian pengikatan jual beli nomor 4 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH;-
- 13) foto copy akta Kuasa Untuk Menjual No. 4 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH;-
- 14) foto copy order pemasangan iklan Tribun Bali, Denpost dan Nusa Bali tentang hilang SHM 08842-Kuta, luas 680 M2 yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA, S.H;
- 15) foto copy surat pernyataan oleh I MADE KARTIKA tanggal 12 Oktober 2017 tentang hilangnya SHM 8842/Kelurahan Kuta, luas 680 M2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, dan menyatakan SHM tersebut tidak pernah dipakai agunan/jaminan pada salah satu bank yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA;-
- 16) foto copy surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang/surat penting Nomor: STPL-C/7513/X/2017/SPKT tanggal 12 Oktober 2017, foto copy surat keterangan tentang kehilangan sertifikat tanah Nomor:

Halaman 24 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Reskrim tanggal 18 Oktober 2017 dan foto copy berita

acara interogasi kehilangan sertifikat tanah;

- 17) foto copy surat keterangan No.06/SK.KLS/IV/2017, tanggal 27 April 2017;
- 18) foto copy setoran pajak bumi dan bangunan;
- 19) foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang tanggal 8 september 2015.
- 20) foto copy sertifikat hak milik no. 8842, luas 680 m2 dengan surat ukur 754/2001 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH;
- 21) foto copy sertifikat pengganti No. 8842/Kuta, luas 680 M2 atas nama A. A. KETUT GEDE yang diterbitkan tanggal 13 Desember 2017.

Setelah Saksi lihat dan perhatikan memang benar dokumen yang Saksi gunakan dan ajukan, bahkan ada yang dibuat untuk digunakan untuk mengajukan permohonan penerbitan SHM pengganti atas SHM No.8842 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE sehingga terbit SHM penggantinya pada tanggal 13 Desember 2017.

- Bahwa terhadap bukti Kwitansi tertanggal 05 Desember 2016, tanggal 6 Februari 2017 dan tanggal 4 April 2017 dibuat oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA atas permintaan Saksi, sedangkan terhadap kwitansi tertanggal 7 Agustus 2018, tersebut memang Saksi yang membuat dan menandatangani di Notaris dengan peruntukan yaitu untuk ditunjukkan kepada teman Saksi tempat berutang, dengan maksud dan tujuan agar dia percaya bahwa nantinya punya uang untuk membayar hutang kepada yang bersangkutan, dan dirinya sebenarnya tidak pernah menerima uang dari orang Malaysia yang bernama RUBINSTEIN CHUNG dari Malaysia ;

Ahli DR. I MADE PRIA DHARSANA, S.H., M.Hum (Ahli Notaris), dibawah sumpah didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Behwa menurut ketentuan perundang-undangan dibidang Kenotaritan, seseorang Pejabat Notaris mempunyai tugas diantaranya adalah membuat Akta-Akta, Surat Kuasa dan lain-lain.
- Pejabat Notaris dalam membuat Akta-akta/Perjanjian/Pengikatan harus berpedoman kepada ketentuan Pasal 38, 39 dan 40 Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2004 jo Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris dan apabila akta dibuat tiak mmenuhi ketentuan Pasal 39 dan 40, maka akta yang dibuat hana mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan.

Halaman 25 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat Notaris dan membuat akta berkaitan dengan transaksi tanah harus berpedoman kepada Ketentuan UU NO. 5 tahun 1960, tentang UU Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran hak atas tanah.

- Menurut ahli mekanisme yang sesuai dengan peraturan perundang undangan kenotariatan apabila seseorang melakukan transaksi jual beli terhadap sebidang obyek tanah, selaku Notaris harus meminta Sertifikat asli dari penjual atau kuasanya sebagai mana ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mengharuskan untuk dilakukan pencocokan keabsahan sertifikat objek yang dijadikan objek jual beli atau pengalihan dengan buku tanah pada Kantor Pertanahan setempat.
- Berikutnya Notaris atau PPAT menolak membuatkan jual beli apabila tidak ditunjukkan Sertifikat yang asli sesuai dengan PP 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Dan mekanisme transaksi jual beli setelah dilakukan proses pengecekan sertifikat dan setelah pajak pajak jual dibayar maka baru dibuatkan akta jual belinya dengan syarat pembayaran oleh pembeli kepada penjual dilakukan secara tunai atau lunas sebagaimana ketentuan UU Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960, Jual beli dalam hukum adat bersifat terang dan tunai. Pembayaran yang dilakukan oleh Pembeli kepada penjual harus dibayar lunas transfer maupun tunai dibuktikan dengan tandaterima atau Kwitansi pembayaran.
- Seorang Notaris berhak membatalkan akta-akta yang telah diterbitkannya apabila dikemudian hari diketahui ada persyaratan yang diajukan oleh pihak-pihak ada yang tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan.
- Menurut ahli seorang Notaris tidak dapat melayani transaksi jual beli apabila bukti hak atas tanah (SHM) yang dijadikan obyek jual beli dalam keadaan mempunyai tanggungan/sengketa seperti sedang dijadikan jaminan gadai atau pinjaman uang, kecuali semua pihak hadir dihadapan Notaris dan menyetujui tidak keberatan atas transaksi yang akan dilakukan.
- Bahwa apabila Sertifikat Hak Milik (SHM) suatu obyek tanah hilang, baik saat SHM tersebut masih dikuasai / dipegang oleh pemilik, atau hilang saat ditangan pembeli ataupun hilang di Notaris setelah dilakukan Perikatan Jual Beli, sedangkan SHM tersebut masih atas nama pemilik, menurut ahli yang berhak melaporkan kehilangan dan mengajukan permohonan sertifikat pengganti adalah yang bersangkutan (pemilik tanah yang terdaftar atas nama dalam sertifikat tersebut atau kuasanya).
- Bahwa menurut ahli tidak dapat dibenarkan penerbitan terhadap SHM Pengganti hanya mendasar pada Akta PPJB, Akta Kuasa Menjual, Surat Pernyataan

Halaman 26 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan SHM, Daporih

Keputusan Pengadilan SHM, Daporih Kehilangan SHM dan bukan menggunakan Akta Jual Beli, dan sertifikat masih atas nama orang lain bukan atas nama pembeli dan yang memohonkan adalah pembeli.

- Bahwa terhadap tindak Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH yang telah menerbitkan PPJB dan Kuasa Menjual No. 4 dan No.5 tanggal 4 April 2017 hanya mendasar atas foto copy SHM , secara otomatis akta tersebut tidak memenuhi syarat syah suatu perjanjian, baik syarat Formal, Material dan lahiriah. Kalau tidak memenuhi syarat tersebut Notaris dapat dituntut ganti rugi oleh para pihak atas kerugian yang timbul dari pembuatan akta tersebut sesuai pasal 16 angka 12 UJN (Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan No. 2 tahun 2014. Diayat 11, Notaris yang melanggar Ketentuan sebagaimana pasal 16 ayat 1 UJN Tahun 2014 dapat dikenakan sanksi:
 - Peringatan tertulis.
 - Pemberhentian sementara.
 - Pemberhentian dengan hormat atau
 - Pemberhentian dengan tidak hormat.
- Pejabat Notaris jika membuat pengesahan/legalisasi sebuah surat/akta/Sertifikat, maka Notaris wajib terlebih dahulu melihat meneliti surat/akta/sertifikat yang asli, jika tidak maka pengesahannya menjadi cacat hukum .
- Bahwa saksi-saksi yang dicantumkan dalam akta sebagai pihak yang menyaksikan pembacaan, penanda tangan akta, maka saksi tersebut harus benar-benar menyaksikan/melihat peristiwa pembacaan oleh Notaris dihadapan pihak-pihak maupun penandatanganan yang dilakukan oleh pihak-pihak.
- Pejabat Notari yang membuat surat / akta yang tidak benar/palsu maka yang bersangkutan dapat dikenakan tidak pidana pmalsuan.

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

- Terdakwa kenal dengan I Made Kartika sejak tahun 2014, karena sering mengajak orang untuk bertransaksi ditempat Terdakwa dan ia sebagai makelar tanah. ;
- Bahwa Terdakwa bekerja sebagai Notaris sejak tahun 1994 di Kabupaten Lombok Tengah, oleh karena terjadi kerusuhan pada tahun 2000, maka pindah ke kota Denpasar, sesuai SK MENKEH DAN HAM R.I nomor C-322.HT.03.02-TH.2001 tanggal 23 Juli 2001, yang berkantor awal di Jln. Nangka Selatan dan pada tahun 2008 pindah Kantor ke Jln.Tukad Melangit No.5 Panjer Denpasar ;

Halaman 27 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tugas dan kewenangan Terdakwa sebagai Notaris pada intinya adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh paraturan perundang-undangan dan/atau sesuai keterangan yang diberikan oleh para pihak berkepentingan dalam akta otentik.

- Bahwa selaku Notaris kewenangan Terdakwa di seluruh Indonesia sedangkan sebagai PPAT yang berkedudukan di Wilayah Kota Denpasar.
- Bahwa benar di Kantor Terdakwa pernah datang seseorang bernama I Made Kartika menyatakan ingin melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta – Badung, yang bersangkutan minta dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa Menjual antara I Made Kartika sebagai piha pembli dengan Anak Agung Ketut Gede (pihak penjual) atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik tanah No.8842 tanggal 4 Oktober 2001 An. Anak Agung Ketut Gede, seluas 680 M2 di kel/kec.Kuta, Kab.Badung
- Bahwa benar ketika I Made Kartika datang sendiri tanpa ditemani oleh pihak penjual dan yang bersangkutan hanya membawa foto copy dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 an Anak Agung Ketut Gede
- Bahwa ketika Terdakwa menanyakan mengenai keberadaan pihak penjual I Made Kartika menjelaskan bahwa penjual ada di Jakarta sedang berobat dan tidak mungkin pulang ke Bali.
- Bahwa ketika Terdakwa menanyakan mengenai keberadaan Sertitikat Hak Milik Nomor 8842 yang asli, I Made Kartika menjelaskan bahwa Sertifikat yang asli masih sedang dijadikan jaminan pinjaman uang oleh pemiliknya
- Bahwa harga jual beli tanah disepakati Rp. 6.800.000.000, namun untuk mengurangi beban pajak I Made Kartika meminta agar dalam Akta disebutkan harga jual beli tanah adalah Rp 4,750.000.000 dan Terdakwapun menyetujui.
- Bahwa benar Terdakwa tidak pernah melihat/mengetahui cara pembayaran atas harga anah tersebut apakah dibayar secara bertahap atau cas dan tidak pernah ditunjukkan bukti pembayaran harga tanah, namun I Made Kartika meminta kepada Tersakwa untuk dibuatkan kuitansi pembayaran harga tanah dilakukan sebanyak 3 kali dan terdakwapun menyetujui membuat kuitansi
- Bahwa benar atas keterangan I made Kartika pihak penjual sedang ada di Jakarta dalam keadaan sakit dan I Made Kartika meminta Tersakwa untuk dating ke Jakarta mencari tanda tangan pihak penjual ditanggung semua biaya akomodasi dan terdakwapun setuju.
- Baha benar pada tanggal 4 April 2017 Terdakwa berangkat ke Jakarta bersama makelar tanah bernama Wiyono untuk menemui pihak penjual,

Halaman 28 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id
Terdakwa diajak ke sebuah penginapan untuk menemui penjual dan mencari tanda tangan.

- Benar disebut penginapan Terdakwa bertemu dengan seseorang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gde bersama seorang perempuan yang mengaku sebagai istrinya bernama Anak Agung Ayu ketut Adrayani dan ditempat tersebut dilakukan penanda tangan oleh pihak penjual, setelah itu Terdakwa bersama Wiyono berangkat kembali ke Bali.
- Bahwa untuk pihak pembeli yaitu I Made Kartika baru menanda tangani Akta Pengikatan Jual beli dan Akta Kuasa keesokan hari pada tanggal 5 April 2017 di kantor Terdakwa .
- Bahwa benar Akta Pengikatan Jual Beli diberi Nomor 4 sedangkan Akta Kuasa diberi nomor 5 tanggal 4 April 2017.
- Bahwa terhadap Sertifikat yang dibawa oleh I Made Kartika tersebut Terdakwa tidak mau melakukan pengecekan ke Kantor BPN Badung karena Terakwa curiga Sertifikat yang dibawa oleh I Made Kartika tersebut adalah palsu, hal tersebut dapat dilihat dari bentuk sampulnya dan tulisan tidak sesuai dengan sertifikat yang asli lainnya.
- Bahwa berselang kira-kira dua atau tiga minggu kemudian I Made Kartika datang ke kantor Terdakwa sambil membawa Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede dengan maksud untuk dilakukan pengecekan di kantor BPN Kabupaten Badung.
- Bahwa ketika I Made Kartika menunjukkan Sertifikat Nmor 8842 tersebut Terdakwa curiga bahwa Sertifikat yang dibawa oleh I made Kartika tersebut adalah tidak sesuai dengan Sertifikat asli pada umumnya dan diduga palsu, baik dilihat dari sampulnya maupun tulisan, sehingga Terdakwa tidak mau melakukan pengecekan ke Kantor BPN Kabupaten Badung.
- Bahwa benar I Made Kartika meminta tolong kepada Terdakwa untuk mengesahkan foto copian Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede dengan alasan akan dipakai untuk mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Pangganti.
- Bahwa atas permintaan I made Kartika tersebut Terdakwa menyetujui mengesahkan Foto Copy Sertifikat tersebut padahal Terdakwa tidak pernah melihat asli dari Sertifikat Nomor 8842 tersebut
- Bahwa benar pengesahan SHM tersebut dilakukan dengan cara membubuhkan tulisan "Foto Copy sesuai dengan aslinya..." tulisan teersebut berupa stample, kemudian Terdakwa membubuhkan tanda tangan pada tulisan pengesahan tersebut.

Halaman 29 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa telah terdakwa pernah diberitahu oleh I Made Kartika jika dirinya sudah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede seluas 860m2, dengan melampirkan surat pernyataan kehilangan, surat keterangan hilang dari Kepolisian dan lain-lain.

- Bahwa Terdakwa mengetahui jika atas permohonan I Made Kartika tersebut pihak Kantor BPN Kabupaten Badung sudah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede Pengganti
- Bahwa tanah yang dibeli oleh I Made Kartika tersebut sudah pernah ditransaksikan sebanyak 2 kali namun gagal karena pembeli meminta agar surat tanah tersebut terlebih dahulu dibalik nama menjadi atas nama I Made Kartika, namun I made Kartika tidak bias melakukan karena terbentur biaya yang tinggi
- Bahwa yang yang dijadikan dasar pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli no.4 dan Akta Kuasa Menjual no.5 tersebut adalah :
 - 1) Foto copy Sertifikat No.8842 tanggal 4 Oktober 2001 AN. ANAK AGUNG KETUT GEDE seluas 680 M2 yang terletak di Kel/Kec.Kuta Kab.Badung.(ada di arsip saksi).
 - 2) Foto copy PBB NOP :510301000501000560 an. A.A. KETUT GEDE Jl.Raya Legian No.504 Kel. Legian (saksi tidak menyimpan sebagai arsip) saat itu perantara WIWID hanya menunjukkan kepada saksi dan dibawa kembali oleh WIWID.
 - 3) Foto copy KTP . Penjual ,KK penjual atas nama A.A. KETUTGEDE dan istrinya yang bernama A.A.KETUT AYU INDRIYANI (ada di arsip saksi).

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) 1(satu) bendel foto copy warkah terbitnya SHM Pengganti atas SHM No.8842/Kuta, luas 680 M2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE yang dilegalisir, terdiri dari :
 - foto copy permohonan penerbitan sertifikat hilang Nomor Hak M.8842.
 - foto copy tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 50094/2017, nama pemohon I MADE KARTIKA.-
 - foto copy penerimaan permohonan tanpa tanggal dan nomor.
 - foto copy surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang ditandatangani oleh atas nama I MADE KARTIKA.
 - foto copy surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor: 459/2017 tanggal 21 Juli 2017.-

Halaman 30 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada pimpinan harian umum Nusa Bali No. 3299/P-

51.03/X/2017 tanggal 24 Oktober 2017, perihal pengumuman sertifikat hilang.

- foto copy pengumuman (tentang pengumuman sertifikat hilang) Nomor: 3298/Peng-51.03/X/2017, tanggal 24 Oktober 2017, dan kliping Koran pengumuman sertifikat hilang.
- foto copy surat perintah setor.
- foto copy surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama I MADE KARTIKA tanggal 23 Oktober 2017.
- foto copy KTP atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE nomor NIK. 5103011706470001, foto copy KTP atas nama ANAK AGUNG KETUT AYU INDRAYANI nomor NIK. 5103016405530002, dan foto copy KTP atas nama I MADE KARTIKA nomor NIK: 5171011110760003.
- foto copy kartu KK atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE No. 5103013008080313.-
- foto copy akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH.
- foto copy akta Kuasa Untuk Menjual No. 4 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH.
- foto copy order pemasangan iklan Tribun Bali, Denpost dan Nusa Bali tentang hilang SHM 08842-Kuta, luas 680 M2 yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA.
- foto copy surat pernyataan oleh I MADE KARTIKA tanggal 12 Oktober 2017 tentang hilangnya SHM 8842/Kelurahan Kuta, luas 680 m2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, dan menyatakan SHM tersebut tidak pernah dipakai agunan/jaminan pada salah satu bank yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA.
- foto copy surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang/surat penting Nomor: STPL-C/7513/X/2017/SPKT tanggal 12 Oktober 2017, foto copy surat keterangan tentang kehilangan sertifikat tanah Nomor: Sket/237/X/2017/Reskrim tanggal 18 Oktober 2017 dan foto copy berita acara interogasi kehilangan sertifikat tanah.
- foto copy surat keterangan No.06/SK.KLS/IV/2017, tanggal 27 April 2017.
- foto copy setoran pajak bumi dan bangunan.-
- foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang tanggal 8 september 2015.-

Halaman 31 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
foto copy sertifikat hak milik no. 8842, luas 680 m2 dengan surat ukur 754/2001 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH.

- foto copy sertifikat pengganti No. 8842/Kuta, luas 680 m2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE yang diterbitkan tanggal 13 Desember 2017.;
- 2) 1(satu) exemplar foto copy akta perjanjian Nomor: 88 tanggal 24 Februari 2015, yang dilegalisir antara ANAK AGUNG KETUT GEDE dengan KHO TJAUW TIAM;
- 3) 1(satu) exemplar foto copy akta Kuasa untuk menjual Nomor: 89 tanggal 24 Februari 2015, yang dilegalisir antara ANAK AGUNG KETUT GEDE dengan KHO TJAUW TIAM.
- 4) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 05 Desember 2016 nominal Rp. 1.000.000.000,- untuk pembayaran DP lahan/tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 8842 Kuta, Badung, luas 680 m2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang dilegalisir;
- 5) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 06 Februari 2017 nominal Rp. 1.900.000.000,- untuk pembayaran termin I (satu) Lahan/tanah dengan Sertifikat hak milik nomor:8842, Kuta, Badung, Luas 680 m2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang dilegalisir.
- 6) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 04 April 2017 nominal: Rp.1.850.000.000,- untuk pembayaran Pelunasan Lahan/Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8842, Kuta Badung, Luas 680 M2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang dilegalisir.
- 7) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 7 Agustus 2018 Nominal Rp.100.000.000,- untuk pembayaran Tanda jadi pembelian tanah seluas 680 M2 dengan bukti kepemilikan berupa SHM no.8842/Kelurahan Kuta tertulis atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang dilegalisir.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan dipersidangan maka diperoleh fakta yuridis sebagai berikut :

- 1) Bahwa Terdakwa I Putu Hamirta, SH yang berprofesi sebagai Notaris berkantor di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar, pada awal bulan April 2017 didatangi oleh saksi I Made Kartika (Penuntutan dilakukan secara terpisah /Splitsing) yang hendak melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Kuta- Badung mohon dibuatkan akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual ;

Halaman 32 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- 2) Bahwa saksi I Made Kartika memperlihatkan foto copy dari Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kelurahan Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede seluas 680 m² yang terletak di Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta Kabupaten Badung dengan penjelasan aslinya masih dijadikan jaminan dan pihak penjual yang beralamat di Kuta sedang ada di Jakarta untuk berobat dan kemungkinan tidak akan pulang ke Bali ;
- 3) Bahwa terdakwa sebagai pejabat Notaris Terdakwa mengetahui benar untuk dapat dilalukan proses jual beli sebidang tanah hak milik harus disertai dengan bukti kepemilikan berupa dokumen Sertifikat Hak Milik asli ;
- 4) Bahwa setelah setelah surat surat persyaratan dilengkapi selanjutnya terdakwa selaku Notaris membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan draf Akta Kuasa Menjual.
- 5) Bahwa untuk mendapatkan tanda tangan pihak penjual, saksi I Made Kartika meminta agar Terdakwa berangkat ke Jakarta untuk menemui dan meminta tanda tangan penjual dan biayanya ditanggung saksi, untuk mencari alamat atau keberadaan penjual di Jakarta Terdakwa ke Jakarta ditemani oleh Wiyono als Wiwid (makelar), setibanya di Jakarta Terdakwa diarahkan ke salah satu Penginapan dan ditempat tersebut Terdakwa bertemu dengan orang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede dan ditempat itu juga Terdakwa meminta tanda tangan pihak penjual pada tanggal 4 April 2017, dalam pertemuan tersebut terdakwa menanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta asli kepada penjual dan dikatakan sedang dijadikan jaminan peminjaman uang, sedangkan saksi I Made Kartika menanda tangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual pada tanggal 5 April 2017 di Denpasar; setelah ditanda tangani oleh kedua pihak baru akta-akta tersebut diberi Nomor oleh Terdakwa, yaitu akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli diberi Nomor 4 dan Akta Kuasa Manjual diberi nomor 5 tanggal 4 April 2017
- 6) Bahwa ketika terdakwa membuat/menulis Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 khususnya pada Pasal 4 yang berbunyi "Pihak kesatu menjamin, bahwa tanah tersebut benar miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak diberati dengan beban-beban apapun, tidak menjadi sengketa dan tidak disita, sehingga pihak kedua tidak akan mendapat gangguan dan/atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu", pernyataan tersebut seharusnya disampaikan oleh pihak penjual akan tetapi sebelum dibuatnya akta tersebut Terdakwa sama sekali tidak pernah bertemu dengan pihak penjual, karena yang datang

Halaman 33 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk melakukan transaksi jual beli atas obyek jual beli tersebut hanya saksi I Made Kartika (pembeli) tanpa disertai oleh pihak penjual, Terdakwa tidak pernah melakukan pemeriksaan atau pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung atas keaslian dan pembebanan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede sehingga tidak mengetahui dengan pasti apakah obyek yang ditransaksikan sedang ada sengketa atau tidak.

- 7) Bahwa berselang kira-kira dua atau tiga minggu setelah Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 4 dan Akta Kuasa Man jual Nomor 5 tanggal 4 April 2017 selesai dibuat, saksi I Made Kartika selaku pihak pembeli mendatangi Terdakwa dengan membawa sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede dengan maksud supaya terdakwa melakukan pengecekan dan pemeriksaan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung, akan tetapi ketika terdakwa melihat fisik baik bentuk tulisan maupun kertas yang digunakan untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 tersebut sudah curiga bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 yang dibawa oleh saksi adalah tidak benar atau palsu.
- 8) Bahwa selain itu pada Pembukaan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, Terdakwa selaku Pejabat Notaris membuat atau menulis kalimat "Telah menghadap kepada saya, I Putu Hamirta, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, denan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini : Tuan Anak Agung Ketut Gede dst sebagai pihak kesatu : Tuan I Made Kartika dst. selaku Pihak kedua ; Demikian juga pada bagian Penutup Akta-akta terdakwa membuat atau menulis kalimat : Demikianlah Akta Ini dibuat dan diresmikan di...", dengan dihadiri oleh "Nona... sebagai saksi-saksi, setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta ini ditanda tangani oleh penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris, namun dalam kenyataannya pihak penjual (Anak Agung Ketut Gede) sama sekali tidak pernah datang ke Kantor Notaris Terdakwa, demikian juga para saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan pihak penjual, tidak pernah menyaksikan pembacaan akta-akta yang dilakukan oleh terdakwa dihadapan para pihak.
- 9) Bahwa dalam kenyataannya pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kelurahan Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede telah meninggal dunia pada tanggal 15 Oktober 2016 (sebelum terjadinya transaksi jual beli),

Halaman 34 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. sebagai unggaan dalam Kutipan Akta Kematian dari Pencatatan Sipil Kabupaten Badung Nomor. 5103-KM-03112016-0006 tanggal 3 Nopember 2016, yang isinya “ bahwa di Mangupura pada tanggal 15 Oktober 2016 telah meninggal dunia seorang bernama A.A. KETUT GEDE, lahir di Badung pada tanggal 17 Juni 1947... dst .

- 10) Bahwa akibat adanya permufakatan antara terdakwa dengan saksi I Made Kartika untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, kemudian akta-akta tersebut oleh saksi I Made Kartika digunakan untuk kelengkapan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede Pengganti sehingga kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 kedua/Pengganti, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 yang pertama/Asli yang dikuasai oleh Kho Tjuaw Tiam tidak berlaku lagi, karena sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 kedua/penggganti, padahal sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede yang pertama/asli didapat oleh Kho Tjuaw Tiam dengan cara membeli dari pemiliknya (Anak Agung Ketut Gede pada tanggal 14 Pebruari 2015) sesuai Akta pengikatan Jual Beli Nomor 88 tanggal 24 Pebruari 2015 dan Akta Kuasa Nomor 89 tanggal 24 Pebruari 2015, dengan tidak berlakunya Sertifikat hak Milik Nomor 8842 pertama/asli yang dikuasai oleh Kho Tjuaw Tiam menyebabkan Kho Tjuaw Tiam mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) .

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta Yuridis tersebut diatas ia terdakwa dapat dipersalahkan telah melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 264 Ayat (1) KUHP jo Pasal 88 KUHP, dengan unsur-unsur :

- 1 Permufakatan jahat
- 2 membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal
- 3 dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu,
- 4 Akta outentik
- 5 menimbulkan kerugian

Halaman 35 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan semua unsur diatas dihubungkan dengan fakta yuridis yang ditemukan selama persidangan perkara aquo sebagaimana terurai dibawah ini ;

Unsur Pemufakatan jahat

Menimbang, bahwa merupakan suatu perencanaan disertai kesepakatan untuk melakukan suatu kejahatan, dapat dikatakan tindak **pidana** yang disepakati, dipersiapkan atau direncanakan tersebut belum terjadi ;

Menimbang, bahwa dari fakta Yuridis sebagaimana telah diuraikan diatas yang mana adanya kerjasama antara terdakwa selaku Notaris dengan saksi I MADE KARTIKA (terpidana dalam kasus yang sama) menjual tanah orang lain, walaupun akhirnya perbuatan mereka terbongkar karena pemilik yang asli mengetahui perbuatan terdakwa dengan saksi I Made Kartika, menurut Majelis unsur permufakatan jahat ini jelas telah terpenuhi ;

Unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal

Menimbang, bahwa didalam unsur ini terdapat beberapa elemen/sub unsur yang sifatnya alternatif, jadi kalau salah satu sub unsur terpenuhi maka unsur secara keseluruhan telah terbukti ;

Menimbang, bahwa dari fakta Yuridis sebagaimana telah diuraikan diatas dimana akta-akta yang diterbitkan oleh terdakwa tentu telah menimbulkan suatu hak yakni pihak saksi I Made Kartika sebagai pemilik SHM dimaksud, jadi unsur ini jelas terpenuhi ;

Unsur dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu,

Menimbang, bahwa didalam unsur ini terdapat beberapa elemen/sub unsur yang sifatnya alternatif, jadi kalau salah satu sub unsur terpenuhi maka unsur secara keseluruhan telah terbukti ;

Menimbang, bahwa dari fakta Yuridis sebagaimana telah diuraikan diatas dimana dengan diterbitkannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, yang selanjutnya dipakai oleh saksi I Made Kartika untuk kelengkapan pengurusan penggantian SHM yang hilang, menurut Majelis jelas telah terbukti bahwa akta tersebut dipakai untuk suatu tujuan, jadi unsur inipun telah terpenuhi ;

Unsur akta Outentik

Halaman 36 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa definisi akta outentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerduta adalah “ suatu akta yang didalam bentuknya yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya “

Menimbang, bahwa dari fakta Yuridis yang telah diuraikan diatas dimana perbuatan terdakwa menerbitkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, jelas membuktikan bahwa produk tersebut adalah akta outentik, jadi menurut Majelis unsur ini jelas terpenuhi ;

Unsur menimbulkan kerugian

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan didalam fakta yuridis diatas, bahwa akibat perbuatan terdakwa bekerjasama dengan saksi I MADE KARTIKA sehingga Badan Pertanahan Nasional menerbitkan SHM pengganti yang selanjutnya hendak dijual, berpotensi menimbulkan kerugian atas pemilik yang sah tanah dimaksud sebesar Rp. 7.000.000.000, jadi unsur inipun terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 264 Ayat (1) KUHP jo Pasal 88 KUHP terpenuhi, Majelis berpendapat bahwa ia terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dakwaan Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama dipersidangan Majelis tidak menemukan adanya alasan pemaaf maupun pembenar yang dapat menghapus kesalahan terdakwa, maka terdakwa harus bertanggung jawab atas kesalahannya dan sudah sepatutnya harus dijatuhi pidana penjara yang setimpal dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis berkesimpulan bahwa ia terdakwa I PUTU HAMIRTA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PERMUFAKATAN JAHAT MEMALSUKAN AKTA OUTENTIK ;

Menimbang, bahwa sistem pidana di Indonesia bukanlah bertujuan untuk balas dendam akan tetapi semata-mata sebagai sarana pembinaan bagi terdakwa dikemudian hari, untuk itu dengan memperhatikan pula keadaan yang meringankan maupun yang memberatkan yang ada pada diri terdakwa dalam melakukan perbuatannya itu, Majelis berpendapat bahwa lamanya hukuman yang akan dijatuhkan nanti sudah sesuai dengan rasa keadilan masyarakat pada umumnya dan bagi terdakwa sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti perkara ini seksama ternyata terdakwa bukanlah sebagai aktor utama dari perkara ini melainkan saksi I MADE

Halaman 37 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id terdakwa sebagai seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya memang tidak ada ketentuan yang mengatur bahwa seorang Notaris wajib meneliti kebenaran materiil terhadap setiap surat-surat yang diajukan oleh pengguna jasa, Majelis berpendapat dalam perkara ini terdakwa tidak menggunakan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan tugas sehingga dengan kejadian dalam perkara ini diharapkan menjadi pembelajaran atas diri terdakwa agar dalam melaksanakan tugas selanjutnya lebih berhati-hati ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis berkesimpulan pasal 14 a KUHP akan diterapkan dalam pemidanaan atas diri terdakwa ;

Menimbang, bahwa lamanya terdakwa dalam tahanan sudah sepatutnya harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan atas diri terdakwa ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti Majelis Hakim sependapat dengan Jaksa Penuntut Umum yang selanjutnya akan ditentukan sebagaimana amar putusan ;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan perlu dipertimbangkan keadaan yang memberatkan terdakwa dan keadaan yang meringankan pada diri terdakwa :

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa sejak awal sudah mengetahui SHM Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede yang ditunjukkan oleh pihak pembeli (I Made Kartika) adalah tidak sesuai dengan buku tanah di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung.
- Terdakwa selaku pejabat yang paham bidang hukum seharusnya member penerangan/penjelasan kepada masyarakat/klien supaya tidak melakukan tindakan yang melanggar hukum .

Keadaan yang meringankan:

- Bahwa terdakwa berlaku sopan dipersidangan dan berterus terang
- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga istri dan anak yang masih bersekolah
- Terdakwa belum pernah dihukum
- Terdakwa dalam keadaan sakit pada bagian saraf kaki kanan

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

Memperhatikan Pasal 264 Ayat (1) KUHP jo Pasal 88 KUHP, serta Pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

Halaman 38 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- 1) Menyatakan terdakwa **I Putu Hamirtha, S.H.** tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PERMUFAKATAN JAHAT MEMALSUKAN AKTA OUTENTIK sebagaimana dakwaan Penuntut Umum ;
- 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan ;
- 3) Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari dengan putusan Hakim ia terdakwa terbukti melakukan suatu tindak pidana dan dihukum sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir ;
- 4) Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
- 5) Menetapkan barang bukti berupa :
 - a. 1(satu) bendel foto copy warkah terbitnya SHM Pengganti atas SHM No.8842/Kuta, luas 680 M2 atas nama Anak Agung Ketut Gede yang dilegalisir, terdiri dari :
 - foto copy permohonan penerbitan sertifikat hilang Nomor Hak M.8842.
 - foto copy tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 50094/2017, nama pemohon I Made Kartika.
 - foto copy penerimaan permohonan tanpa tanggal dan nomor.
 - foto copy surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang ditandatangani oleh atas nama I Made Kartika.
 - foto copy surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor: 459/2017 tanggal 21 Juli 2017.
 - foto copy surat kepada pimpinan harian umum Nusa Bali No. 3299/P-51.03/X/2017 tanggal 24 Oktober 2017, perihal pengumuman sertifikat hilang.
 - foto copy pengumuman (tentang pengumuman sertifikat hilang) Nomor: 3298/Peng-51.03/X/2017, tanggal 24 Oktober 2017, dan kliping Koran pengumuman sertifikat hilang.
 - foto copy surat perintah setor.
 - foto copy surat pernyataan dibawah sumpah/janji atas nama I Made Kartika tanggal 23 Oktober 2017.
 - foto copy KTP atas nama ANAK Agung Ketut Gede nomor NIK. 5103011706470001, foto copy KTP atas nama Anak Agung Ketut Ayu Indrayani nomor NIK. 5103016405530002, dan foto copy KTP atas nama I Made Kartika nomor NIK: 5171011110760003.

Halaman 39 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
foto copy-gratu KK atas nama Anak Agung Ketut Gede No. 5103013008080313.

- foto copy akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I Putu Hamirtha, SH.
 - foto copy akta Kuasa Untuk Menjual No. 5 tanggal 4 April 2017 yang dibuat oleh Notaris I Putu Hamirtha, SH.
 - foto copy order pemasangan iklan Tribun Bali, Denpost dan Nusa Bali tentang hilang SHM 08842-Kuta, luas 680 M2 yang disahkan oleh Notaris I PUTU HAMIRTHA.
 - foto copy surat pernyataan oleh I Made Kartika tanggal 12 Oktober 2017 tentang hilangnya SHM 8842/Kelurahan Kuta, luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede, dan menyatakan SHM tersebut tidak pernah dipakai agunan/jaminan pada salah satu bank yang disahkan oleh Notaris I Putu Hamirtha.
 - foto copy surat tanda penerimaan laporan kehilangan barang/surat penting Nomor: STPL-C/7513/X/2017/SPKT tanggal 12 Oktober 2017, foto copy surat keterangan tentang kehilangan sertifikat tanah Nomor: Sket/237/X/2017/Reskrim tanggal 18 Oktober 2017 dan foto copy berita acara interogasi kehilangan sertifikat tanah.
 - foto copy surat keterangan No.06/SK.KLS/IV/2017, tanggal 27 April 2017.
 - foto copy setoran pajak bumi dan bangunan.
 - foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang tanggal 8 september 2015.-
 - foto copy sertifikat hak milik no. 8842, luas 680 m2 dengan surat ukur 754/2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede yang disahkan oleh Notaris I Putu Hamirtha,SH.
 - foto copy sertifikat pengganti No. 8842/Kuta, luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede yang diterbitkan tanggal 13 Desember 2017.;
- b) 1(satu) exemplar foto copy akta perjanjian Nomor: 88 tanggal 24 Februari 2015, yang dilegalisir antara Anak Agung Ketut Gede dengan Kho Tjauw Tiam;
- c) 1(satu) exemplar foto copy akta Kuasa untuk menjual Nomor: 89 tanggal 24 Februari 2015, yang dilegalisir antara Anak Agung Ketut Gede dengan Kho Tjauw Tiam.
- d) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 05 Desember 2016 nominal Rp. 1.000.000.000,- untuk pembayaran DP lahan/tanah dengan sertifikat Hak

Halaman 40 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Kuta, Badung, luas 680 m2 atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang dilegalisir ;

- e) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 06 Februari 2017 nominal Rp. 1.900.000.000,- untuk pembayaran termin I (satu) Lahan/tanah dengan Sertifikat hak milik nomor:8842, Kuta, Badung, Luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede, yang dilegalisir ;
- f) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 04 April 2017 nominal: Rp.1.850.000.000,- untuk pembayaran Pelunasan Lahan/Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8842, Kuta Badung, Luas 680 M2 atas nama Anak Agung Ketut Gede, yang dilegalisir ;
- g) 1(satu) lembar foto copy kwitansi tanggal 7 Agustus 2018 Nominal Rp.100.000.000,- untuk pembayaran Tanda jadi pembelian tanah seluas 680 M2 dengan bukti kepemilikan berupa SHM no.8842/Kelurahan Kuta tertulis atas nama ANAK AGUNG KETUT GEDE, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang dilegalisir ;

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;

- h) Sertifikat Hak Milik no. 8842, luas 680 m2 dengan surat ukur 754/2001 atas nama Anak Agung Ketut Gede ;
- i) Sertifikat Hak Milik No. 8842/Kuta, luas 680 m2 atas nama Anak Agung Ketut Gede Pengganti yang diterbitkan tanggal 13 Desember 2017 ;

Masing-masing dikembalikan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung melalui saksi I Made Sukarja

- j) 2 (dua) buah Stample Pengesahan ;
dikembalikan kepada Terdakwa ;

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari **Selasa, tanggal 9 Juni 2020**, oleh kami, **I Dewa Made Budiwatsara, SH., MH**, sebagai Hakim Ketua, **I Made Pasek, SH., MH.**, dan **Putu Gde Novyatha, SH.MHum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **I Made Wisnawa, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri oleh **I Dewa Gede Anom Rai, SH.MH.**, Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made Pasek, SH., MH.

I Dewa Made Budiwatsara, SH.,MH.

Halaman 41 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Putu Gde Novyartha, SH.MHum.

Panitera Pengganti,

I Made Wisnawa, S.H.

Halaman 42 dari 42 halaman putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps

Disclaimer

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