



**PUTUSAN**

**Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : I  
**PUTU CIDRA ERMAWAN;**
2. Tempat lahir : Banjar  
Panti;
3. Umur / tanggal lahir : 41  
tahun / 7 Desember 1982;
4. Jenis kelamin : Laki-  
laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal :  
Banjar Panti, Desa Bantang,  
Kecamatan Kintamani, Kabupaten  
Bangli;
7. Agama : Hindu;
8. Pekerjaan : Karyawan  
Honorar;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 29 November 2023;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 30 November 2023 sampai dengan tanggal 19 Desember 2023;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 20 Desember 2023 sampai dengan tanggal 28 Januari 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 25 Januari 2024 sampai dengan tanggal 13 Februari 2024;
4. Majelis Hakim sejak tanggal 7 Februari 2024 sampai dengan tanggal 7 Maret 2024;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bangli sejak tanggal 8 Maret 2024 sampai dengan tanggal 6 Mei 2024;

Hal. 1 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Iswahyudi Edy P., S.H., beralamat kantor di Jalan Tunggul Ametung 2B No. 1, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangli Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli tanggal 7 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli tanggal 7 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan 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 Cidra Ermawan terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana "membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian", sebagaimana diatur pasal 263 Ayat (1) KUHP sebagaimana dalam dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun, dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah supaya terdakwa tersebut tetap berada dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1) 1 (satu) bendel fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 952 Desa Madenan dengan luas 2.500 M2 atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;
  - 2) 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP : 51.08.090.020.043-0049.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 5.100 M2 atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;
  - 3) 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP : 51.08.090.020.043-0050.0, letak obyek pajak Banjar Dinas

Hal. 2 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli

#### 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

Sangambu, Ds Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 2.500 M2 atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;

4) 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan, Luas : 2.500 M2, a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp.500.000.000,- tanggal 12 Mei 2016;

5) 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor : 246/Desa Madenan, Luas : 5.100 M2 a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp. 1.020.000.000,- tanggal 12 Mei 2016;

6) 1 (satu) bendel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

7) 1 (satu) bendel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

8) 1 (satu) eksemplar sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan.;

9) 1 (satu) eksemplar sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5.100 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan.;

10) 1 (satu) bendel akta jual beli nomor 130/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;

11) 1 (satu) bendel akta jual beli nomor 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;

Dikembalikan kepada Penyidik Polres Bangli untuk digunakan dalam perkara lain atas nama tersangka I Putu Herry Wirasuta, S.H. M.Kn.;

4. Menetapkan agar terdakwa tersebut membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa (*pledoi*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 3 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan hukum perbuatan Terdakwa I Putu Cidra Ermawan tidak dapat dibuktikan adanya perbuatan pidana melainkan terbukti adanya perbuatan namun adalah sebagai perbuatan perdata yang didasarkan adanya hutang piutang dan oleh karena itu melepaskan Terdakwa I Putu Cidra Ermawan dari dakwaan dan tuntutan hukum sebagaimana yang dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum;
2. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harta, serta martabatnya;
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa (*replik*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak seluruh pembelaan (*pledoi*) dari Penasihat Hukum Terdakwa I Putu Cidra Ermawan;
2. Menjatuhkan putusan sesuai dengan Surat Tuntutan Pidana (*Requisitoir*) yang telah kami bacakan dan serahkan dalam sidang pada hari Selasa tanggal 2 April 2024;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum (*duplik*) yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya dan memohon agar barang bukti dikembalikan kepada tempat dimana barang bukti ditemukan;

Menimbang bahwa Terdakwa didakwa berdasarkan Surat Dakwaan Nomor Reg. Perkara PDM-04/BNGLI/01/2024 sebagai berikut:

Pertama

Bahwa terdakwa I Putu Cidra Ermawan pada waktu dan tanggal yang tidak diingat secara pasti sekira bulan Mei 2016 sampai bulan Juli 2017, atau setidaknya dalam tahun 2016 sampai tahun 2017, bertempat di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., di Jalan Raya Kintamani, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangli, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, Yang terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal saksi I Wayan Tomblos beberapa kali meminjam sejumlah uang kepada terdakwa dengan jaminan 3 buah sertifikat tanah yaitu satu buah sertifikat tanah hak milik seluas 1.000 M2, satu buah

Hal. 4 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos dan satu buah sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos.

- Bahwa selanjutnya saksi I Wayan Tomblos menjual tanah yang seluas 1.000 M2 yang dijadikan jaminan tersebut dan membayar seluruh hutangnya kepada terdakwa, namun terdakwa tidak mengembalikan dua sertifikat lainnya yang dijadikan jaminan yakni sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos dan sertifikat tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos.

- Bahwa Kemudian bertempat di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H.M.Kn di Jalan Raya Kintamani Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli tanpa sepengetahuan saksi I Wayan Tomblos terdakwa membuat dua lembar kwitansi yakni satu lembar kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik sertifikat nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016 dan satu lembar kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.1.020.000.000,- (satu miliar dua puluh juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016.

- Bahwa kemudian sekira bulan Juli 2017 bertempat di rumah terdakwa di Banjar Panti Desa Bantang Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli terdakwa meminta saksi I Wayan Tomblos untuk menandatangani berkas/blanko Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) dan berkas/blanko Akta Kuasa Menjual dimana saat itu terdakwa mengatakan bahwa berkas/blanko tersebut untuk memudahkan mengambil sertifikat yang dijadikan jaminan, setelah berkas/blanko yang masih dalam keadaan kosong tersebut ditandatangani oleh saksi I Wayan Tomblos lalu dibawa ke kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H. M.Kn di Jalan Raya Kintamani Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, untuk dilakukan pengisian (pengetikan) pada bagian hari, tanggal, tahun, penjual, pembeli, objek tanah dengan nomor sertifikat dan nominal harga yang disepakati, sehingga terbit Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 untuk objek tanah sertifikat nomor:952/Desa Madenan seluas 2.500 M2, sedangkan untuk objek tanah sertifikat hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 dibuatkan Perjanjian

Hal. 5 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 dimana dalam kedua Perjanjian Pengikatan jual Beli tersebut tercantum saksi I Wayan Tomblos sebagai Pihak Penjual dan terdakwa sebagai Pihak Pembeli begitu juga dalam kedua Akta Kuasa Menjual tersebut tercantum saksi I Wayan Tomblos sebagai pemberi kuasa dan terdakwa sebagai penerima kuasa.

- Bahwa Kemudian dengan dasar dua kwitansi pelunasan pembelian tanah tersebut, dua Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual tersebut terdakwa mendatangi kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. di Jalan WR. Supratman nomor 92 Penarukan, Singaraja, Kabupaten Buleleng untuk membuat Akta Jual Beli, selanjutnya melalui saksi I Wayan Mardika, S.Pd., terdakwa mendaftarkan peralihan hak atas dua bidang tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dari yang sebelumnya atas nama I Wayan Tomblos menjadi atas nama terdakwa sehingga pada tanggal 28 Mei 2019 terbit sertifikat tanah hak milik nomor 1019/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Putu Cidra Ermawan dan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Putu Cidra Ermawan.

- Bahwa saksi I Wayan Tomblos tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan terdakwa dan saksi I Wayan Tomblos juga tidak pernah menandatangani kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016 dan kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.1.020.000.000,- (satu miliar dua puluh juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016, serta saksi I Wayan Tomblos tidak pernah menerima uang sejumlah sebagaimana tercantum dalam kedua kwitansi tersebut, selain itu saksi I Wayan Tomblos juga tidak pernah datang dan menghadap kepada Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., untuk membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Akta Kuasa Menjual.

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik NO. LAB. : 1122/DTF/2023 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh 1. Muhamad Masyur, S.Si., M.Si., Ajun Komisaris Besar Polisi, Nrp. 75100935, Kepala Sub Bidang Dokumen Uang Palsu Forensik

Hal. 6 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada bidang Laboratorium Forensik Polda Bali, 2. I Komang Wibawa, Ajun Komisaris Polisi, Nrp. 66030399, PS. Kaur Dokumen Sub Bidang Dokumen Uang Palsu pada Bidlafor Polda Bali, 3. Novi Agus Vitarno, S.Kom., Penata Tingkat I, Nip. 198208272009121001, PS. Kaur Upal Subbid Dokupal pada Bidlafor Polda Bali, diketahui oleh Sugeng Hariyadi, S.I.K., M.H., Komisaris Besar Polisi, Nrp. 77020765, Kepala Bidang Laboratorium Forensik Polda Bali, dengan kesimpulan bahwa Questioned Tanda Tangan (QT) adalah NON IDENTIK dengan Known Tanda Tangan (KT), atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Wayan Tomblos yang terdapat pada 2 (dua) lembar Kwitansi pembayaran pelunasan tanah hak milik Nomor 952/Desa Madenan dan 246/Desa Madenan tertanggal 12 Mei 2016 tersebut pada Bab IA diatas dengan tanda tangan I Wayan Tomblos Pemanding, adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi I Wayan Tomblos mengalami kerugian yaitu terjadi peralihan hak terhadap dua bidang tanah milik I Wayan Tomblos menjadi milik terdakwa.

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

ATAU

Kedua

Bahwa terdakwa I Putu Cidra Ermawan pada waktu dan tanggal yang tidak diingat secara pasti sekira bulan Mei 2016 sampai bulan Juli 2017, atau setidaknya dalam tahun 2016 sampai tahun 2017, bertempat di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., di Jalan Raya Kintamani, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bangli, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian yang terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal saksi I Wayan Tomblos beberapa kali meminjam sejumlah uang kepada terdakwa dengan jaminan 3 buah sertifikat tanah yaitu satu buah sertifikat tanah hak milik seluas 1.000 M2, satu buah sertifikat tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos dan satu buah sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos.

- Bahwa selanjutnya saksi I Wayan Tomblos menjual tanah yang seluas 1.000 M2 yang dijadikan jaminan tersebut dan membayar seluruh

Hal. 7 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



hutangnya kepada terdakwa, namun terdakwa tidak mengembalikan dua sertifikat lainnya yang dijadikan jaminan yakni sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos dan sertifikat tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos.

- Bahwa kemudian bertempat di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H.M.Kn di Jalan Raya Kintamani Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli tanpa sepengetahuan saksi I Wayan Tomblos terdakwa membuat dua lembar kwitansi yakni satu lembar kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik sertifikat nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016 dan satu lembar kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.1.020.000.000,- (satu miliar dua puluh juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016.

- Bahwa kemudian sekira bulan Juli 2017 bertempat di rumah terdakwa di Banjar Panti Desa Bantang Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli terdakwa meminta saksi I Wayan Tomblos untuk menandatangani berkas/blanko Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) dan berkas/blanko Akta Kuasa Menjual dimana saat itu terdakwa mengatakan bahwa berkas/blanko tersebut untuk memudahkan mengambil sertifikat yang dijadikan jaminan, setelah berkas/blanko yang masih dalam keadaan kosong tersebut ditandatangani oleh saksi I Wayan Tomblos lalu dibawa ke kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H.M.Kn di Jalan Raya Kintamani Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, untuk dilakukan pengisian (pengetikan) pada bagian hari, tanggal, tahun, penjual, pembeli, objek tanah dengan nomor sertifikat dan nominal harga yang disepakati, sehingga terbit Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 untuk objek tanah sertifikat nomor:952/Desa Madenan seluas 2.500 M2, sedangkan untuk objek tanah sertifikat hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 dimana dalam kedua Perjanjian Pengikatan jual Beli tersebut tercantum saksi I Wayan Tomblos sebagai Pihak Penjual dan terdakwa sebagai Pihak Pembeli begitu juga dalam kedua Akta Kuasa Menjual tersebut tercantum

Hal. 8 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi I Wayan Tomblos sebagai pemberi kuasa dan terdakwa sebagai penerima kuasa.

- Bahwa Kemudian dengan dasar dua kwitansi pelunasan pembelian tanah tersebut, dua Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual tersebut terdakwa mendatangi kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. di Jalan WR. Supratman nomor 92 Penarukan, Singaraja, Kabupaten Buleleng untuk membuat Akta Jual Beli, selanjutnya melalui saksi I Wayan Mardika, S.Pd., terdakwa mendaftarkan peralihan hak atas dua bidang tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng dari yang sebelumnya atas nama I Wayan Tomblos menjadi atas nama terdakwa sehingga pada tanggal 28 Mei 2019 terbit sertifikat tanah hak milik nomor 1019/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Putu Cidra Ermawan dan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Putu Cidra Ermawan.

- Bahwa saksi I Wayan Tomblos tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan terdakwa dan saksi I Wayan Tomblos juga tidak pernah menandatangani kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016 dan kwitansi pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 M2 atas nama I Wayan Tomblos senilai Rp.1.020.000.000,- (satu miliar dua puluh juta rupiah) tertanggal 12 Mei 2016, serta saksi I Wayan Tomblos tidak pernah menerima uang sejumlah sebagaimana tercantum dalam kedua kwitansi tersebut, selain itu saksi I Wayan Tomblos juga tidak pernah datang dan menghadap kepada Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., untuk membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Akta Kuasa Menjual.

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik NO. LAB. : 1122/DTF/2023 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh 1. Muhamad Masyur, S.Si., M.Si., Ajun Komisaris Besar Polisi, Nrp. 75100935, Kepala Sub Bidang Dokumen Uang Palsu Forensik pada bidang Laboratorium Forensik Polda Bali, 2. I Komang Wibawa, Ajun Komisaris Polisi, Nrp. 66030399, PS. Kaur Dokumen Sub Bidang Dokumen Uang Palsu pada Bidlafor Polda Bali, 3. Novi Agus Vitarno, S.Kom., Penata Tingkat I, Nip. 198208272009121001, PS. Kaur Upal Subbid Dokupal pada Bidlafor Polda Bali, diketahui oleh Sugeng Hariyadi, S.I.K., M.H., Komisaris

Hal. 9 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli

#### 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

Besar Polisi, Nrp. 77020765, Kepala Bidang Laboratorium Forensik Polda Bali, dengan kesimpulan bahwa Questioned Tanda Tangan (QT) adalah NON IDENTIK dengan Known Tanda Tangan (KT), atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Wayan Tomblos yang terdapat pada 2 (dua) lembar Kwitansi pembayaran pelunasan tanah hak milik Nomor 952/Desa Madenan dan 246/Desa Madenan tertanggal 12 Mei 2016 tersebut pada Bab IA diatas dengan tanda tangan I Wayan Tomblos Pembanding, adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi I Wayan Tomblos mengalami kerugian yaitu terjadi peralihan hak terhadap dua bidang tanah milik I Wayan Tomblos menjadi milik terdakwa.

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah memahaminya dan tidak mengajukan keberatan;

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

1. I Wayan Tomblos, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Saksi telah dibalik nama oleh Terdakwa menjadi atas namanya;
- Bahwa kejadiannya sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 2008 Saksi meminjam uang di Bank Pasar Kintamnai sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5100 M2 atas nama Saksi sendiri yaitu I WAYAN TOMBLOS, setelah berjalan sekitar 1 (satu) tahun Saksi membayar kredit atas hutang Saksi tersebut dan hutang Saksi masih sekitar Rp47.000.0000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) sehingga sekitar tahun 2009 saksi meminjam uang kepada Terdakwa sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk melunasi sisa pinjaman hutang Saksi di Bank Pasar tersebut diatas, uang pinjaman sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak pernah saksi pegang dan tidak pernah uang tersebut diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa Saksi ada menggunakan jaminan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5100 (lima ribu seratus) meter

Hal. 10 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



persegi atas nama I Wayan Tomblos, dan setelah Saksi melunasi hutang di Bank pasar tersebut jaminan tersebut dikembalikan kepada saksi namun saat itu juga jaminan tersebut langsung Saksi berikan kepada Terdakwa sebagai jaminan atas hutang Saksi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada Terdakwa. Namun uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sisa setelah dibayarkan untuk pembayaran pelunasan di Bank Pasar Kintamani tersebut sebesar Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) tidak pernah diberikan oleh Terdakwa kepada saksi;

- Bahwa sesuai dengan kesepakatan Saksi berjanji akan mengembalikan satu tahun kemudian;

- Bahwa sekitar 3 (tiga) tahun kemudian atau tahun 2012 Saksi kembali meminjam uang di LPD Banjar Panti melalui Terdakwa karena dirinya adalah sebagai ketua LPD saat itu dan Saksi diberikan meminjam uang tanpa jaminan sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) namun penerimaan uang tersebut secara bertahap dan diberikan langsung oleh Terdakwa dirumahnya dan juga tanpa adanya administrasi pinjaman dari LPD Panti, dan Saksi belum pernah membayar angsuran atau kreditan terhadap pinjaman uang tersebut diatas. Karena saksi sangat memerlukan uang sekitar tahun 2013 kembali lagi saksi hendak meminjam uang kepada Terdakwa namun karena dirinya atau di LPD Banjar Panti tidak ada uang maka Terdakwa menyuruh Saksi untuk meminjam uang di LPD Desa Belancan Kintamani dengan perantara Terdakwa, namun saat itu Terdakwa tidak bisa langsung mengantarkan Saksi karena dirinya ada kesibukan dan Saksi disuruh langsung bertemu dengan ketua LPD Desa Belancan yang bernama I Ketut Denia dirumahnya, saat itu saksi bersama dengan istri saksi Ni Wayan Murni bertemu dengan Ketua LPD belancan di rumahnya dan Saksi diberikan meminjam uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi meminjam uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) untuk keperluan sekolah anak Saksi;

- Bahwa 3 (tiga) hari kemudian Saksi disuruh oleh Terdakwa untuk memberikan jaminan berupa sertifikat tanah atas pinjaman uang yang telah saksi terima dari I Ketut Denia yaitu jaminan berupa 2 buah sertifikat yaitu sertifikat hak milik nomornya saksi lupa seluas 1.000 (seribu) meter persegi dengan lokasi tanah di Banjar Sangambu, Desa

*Hal. 11 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madenan, Buleleng dan sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos sehingga 2 (dua) buah sertifikat tanah atas nama Saksi tersebut dipegang dan dibawa Terdakwa sebagai jaminan pinjaman uang terhadap I Ketut Denia. Sekitar 6 bulan kemudian karena saksi tidak pernah membayar angsuran pinjaman uang kepada I Ketut Denia dan dirinya sudah sering meminta uang tersebut agar dilunasi sehingga Saksi menjual tanah sertifikat hak milik nomornya saksi lupa yang seluas (seribu) meter persegi dengan lokasi tanah di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Buleleng dan berhasil menjual tanah tersebut sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga saksi membayar dan mengembalikan uang yang sebelumnya saksi pinjam kepada I KETUT DENIA sekaligus bunganya sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran hutang Saksi kepada I Ketut Denia, Saksi bayarkan melalui Terdakwa di rumahnya sehingga sertifikat hak milik nomornya saksi lupa yang seluas 1.000 (seribu) meter persegi dengan lokasi tanah di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Buleleng dikembalikan oleh Terdakwa saat itu dan langsung diberikan kepada seorang yang membeli tanah tersebut;

- Bahwa sekitar 6 (enam) bulan kemudian saksi meminta kedua sertifikat yang Saksi jadikan jaminan kepada Terdakwa yaitu sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I WAYAN TOMBLOS dan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I WAYAN TOMBLOS namun menurut Terdakwa hutang saksi belum lunas semuanya sehingga kembali lagi saksi menjual tanah untuk melunasi hutang tersebut, tanah yang saksi jual adalah seluas 2.300 (dua ribu tiga ratus) meter persegi dan berhasil dijual sebesar Rp590.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh juta rupiah) namun pembayaran tanah tersebut oleh pembeli melalui cek dibank yang saksi lupa namanya dan uang pada cek bank tersebut ditarik semuanya oleh Terdakwa dan saksi hanya diberikan uang oleh sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp580.000.000,00 (lima ratus delapan puluh juta rupiah) diambil oleh Terdakwa sebagai pembayaran hutang Saksi;

Hal. 12 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa Saksi melakukan transaksi jual beli atas tanah yang Saksi jual tersebut di Notaris yang beralamat di Kubutambahan;
- Bahwa yang masuk ke dalam Bank adalah Pembeli, Terdakwa dan I Ketut Denia, sedangkan pada saat itu Saksi tidak diperbolehkan untuk ikut masuk ke dalam Bank oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran tersebut selanjutnya Saksi meminta kepada Terdakwa supaya kedua sertifikat tanah Saksi tersebut agar dikembalikan karena Saksi merasa sudah membayar melebihi dari pokok hutang saksi namun Terdakwa tidak memberikannya dengan alasan bahwa Saksi masih memiliki hutang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Beberapa bulan kemudian Saksi disuruh oleh Terdakwa untuk datang ke rumahnya bersama dengan istri Saksi dengan maksud untuk menandatangani surat pemisahan jaminan. Sekitar bulan Juli 2017, Saksi, istri Saksi dan anak Saksi datang ke rumah Terdakwa;
- Bahwa pada saat itu yang hadir adalah Saksi, istri Saksi, anak Saksi, Ketua LPD Belancan bersama dengan 2 (dua) orang stafnya, 2 (dua) orang staf Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH., M.Kn dan Terdakwa;
- Bahwa pada saat itu Saksi dan istri Saksi disuruh menandatangani berkas atau belangko surat dibawa oleh staf Notaris dan sebelum penandatngannya Saksi sempat menolak untuk menandatangani berkas atau belangko tersebut karena Saksi merasa bahwa hutang Saksi telah Saksi bayar dengan lunas namun Terdakwa menyampaikan kepada Saksi bahwa maksud kedatangan pihak LPD dan Notaris sekarang ini adalah untuk meminta tandatangan terkait pemisahan jaminan bukan untuk jual beli tanah. Dan seandainya Saksi sudah menandatangani sertifikat tanah tersebut supaya aman tersimpan dan gampang mengambinya sehingga pada saat itu Saksi bersedia untuk menandatangani, setelah Saksi selesai menandatangani berkas atau belangko surat tersebut, berkas atau belangko surat tersebut langsung dibawa oleh staf notaris sementara Saksi bersama dengan istri dan anak Saksi langsung pulang kerumah;
- Bahwa oleh karena istri Saksi tidak bisa baca tulis jadi saat itu istri Saksi hanya cap jempol pada berkas atau belangko surat yang dibawa oleh staf notaris tersebut;

Hal. 13 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa pada tahun 2021 Saksi kaget mengetahui bahwa kedua obyek tanah Saksi tersebut telah keluar SPPT-nya atas nama Terdakwa kemudian setelah Saksi melakukan penelusuran didapatkan informasi bahwa kedua sertifikat tanah tersebut bisa beralih hak kepada Terdakwa berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. sehingga saat itu Saksi anggap bahwa PPJB dan akta kuasa menjualnya adalah palsu;
- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Saksi melapor ke Polda Bali, tetapi menurut Polda Bali laporan tersebut bukan wilayah hukumnya selanjutnya saksi melapor ke Polres Bangli;
- Bahwa anak Saksi pernah ke BPN Singaraja untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut tetapi tidak ada tanggapan dari BPN Singaraja;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH., M.Kn., tetapi Saksi tidak bertemu dengan Notarisnya;
- Bahwa tanah seluas seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi merupakan tanah warisan dari ayah Saksi dan tanah seluas 2500 (dua ribu lima ratus) meter persegi Saksi dapatkan dari membeli;
- Bahwa sesuai dengan nilai pasar, harga tanah tersebut berkisar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta) per are;
- Bahwa pada saat pengajuan kredit maupun pencairan kreditnya tidak melalui mekanisme yang benar melainkan melalui kepercayaan saja sehingga tidak ada bukti transaksi ataupun kwitansi, saat itu Terdakwa hanya mengatakan kepada Saksi bahwa hutang Saksi sudah tercatat pada buku besar yang dipegang oleh Terdakwa;
- Bahwa adapun kata-kata yang disampaikan oleh Terdakwa pada saat itu adalah "*pak...ne pihak lpd ajak staf notaris ade dini lakar ngidih tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah*" yang artinya "pak...pihak lpd dan staf notaris ada disini untuk meminta tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah" kemudian saksi jawab "*surat ape buin tandatanganin, kan be lunas hutang bapak*" yang artinya "surat apa lagi yang mesti ditandatangani, kan sudah lunas semua hutang bapak" dan dijawab lagi oleh Terdakwa, "*tandatangan surat pemisahan jaminan, apang aman ken aluh manian nyemak sertifikate di lpd...tusing lakar meadepe tanahe*" yang artinya "tandatangan surat pemisahan jaminan, supaya aman dan gampang mengambilnya sertifikatnya di

Hal. 14 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



lpd...tanahnya tidak akan dijual” Setelah mendengar kata-kata yang disampaikan oleh Terdakwa tersebut Saksi bersama dengan istri Saksi bersedia untuk menandatangani berkas / belangko surat dimaksud;

- Bahwa Saksi sempat meminta anak Saksi untuk membaca blangko tersebut namun tidak diberikan oleh Terdakwa dikarenakan LPD Belancan dan staf notaris tidak bisa lama-lama ada keperluan lain;

- Bahwa saat Saksi menandatangani belangko tersebut belangko masih dalam keadaan kosong (berisi titik-titik memanjang layaknya berupa belangko surat) dan saksi tandatangan untuk setiap lembarnya pada bagian sisi belangko atau surat sementara istri Saksi membubuhkan cap jempol, dan saat itu Saksi menandatangani kurang lebih sebanyak 15 (lima belas kali);

- Bahwa Ketua LPD Belancan bernama I Ketut Denia sementara kedua stafnya saksi tidak ketahui nama jelasnya sedangkan dua orang staf notaris I Putu Herry Wirasuta, SH., M.Kn. bernama Ni Kadek Dwi Apriyani dan I Ketut Asmarajaya;

- Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang pembelian terhadap kedua obyek tanah tersebut dari Terdakwa berdasarkan kedua kwitansi dimaksud dan untuk pengakuan hutang saksi kepada Terdakwa sudah saksi bayar secara lunas;

- Bahwa Saksi sama sekali tidak pernah datang ke kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dengan maksud akan membuat perjanjian perngikatan jual beli dan akta kuasa menjual bersama dengan Terdakwa dan sampai sekarangpun Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu secara langsung dengan Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani kwitansi;

- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah atau menyuruh orang lain untuk menjual tanah Saksi;

- Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang senilai yang ada di kwitansi;

- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani surat kuasa menjual;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa terkait jumlah hutang, masalah pengambilan dana, masalah sertifikat, dan masalah jual beli tanah yang dipakai untuk membayar hutang sejumlah Rp830.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh juta rupiah) adalah tidak benar;

Hal. 15 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



2. Ni Wayan Murni, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama suami Saksi I Wayan Tomblos telah dibalik nama oleh Terdakwa menjadi atas namanya;
- Bahwa kejadiannya sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 2008 suami Saksi meminjam uang di Bank Pasar Kintamnai sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5100 M2 atas nama suami Saksi sendiri yaitu I Wayan Tomblos, setelah berjalan sekitar 1 (satu) tahun suami Saksi membayar kredit atas hutang tersebut dan hutang Saksi masih sekitar Rp47.000.0000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) sehingga sekitar tahun 2009 suami Saksi meminjam uang kepada Terdakwa sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk melunasi sisa pinjaman hutang Saksi di Bank Pasar tersebut diatas, uang pinjaman sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak pernah Suami saksi pegang dan tidak pernah uang tersebut diberikan oleh Terdakwa kepada suami Saksi;
- Bahwa Ya suami Saksi ada menggunakan jaminan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos, dan setelah suami Saksi melunasi hutang di Bank pasar tersebut jaminan tersebut dikembalikan kepada suami Saksi namun saat itu juga jaminan tersebut langsung suami Saksi berikan kepada Terdakwa sebagai jaminan atas hutang Saksi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada Terdakwa. Namun uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sisa setelah dibayarkan untuk pembayaran pelunasan di Bank Pasar Kintamani tersebut sebesar Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) tidak pernah diberikan oleh Terdakwa kepada suami Saksi;
- Bahwa sesuai dengan kesepakatan suami Saksi berjanji akan mengembalikan satu tahun kemudian;
- Bahwa sekitar 3 (tiga) tahun kemudian atau tahun 2012 suami Saksi kembali meminjam uang di LPD Banjar Panti melalui Terdakwa karena dirinya adalah sebagai ketua LPD saat itu dan Saksi diberikan meminjam uang tanpa jaminan sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) namun penerimaan uang tersebut secara bertahap

Hal. 16 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



dan diberikan langsung oleh Terdakwa dirumahnya dan juga tanpa adanya administrasi pinjaman dari LPD Panti, dan suami Saksi belum pernah membayar angsuran atau kreditan terhadap pinjaman uang tersebut diatas;

- Bahwa karena saksi sangat memerlukan uang sekitar tahun 2013 kembali lagi suami Saksi hendak meminjam uang kepada Terdakwa namun karena dirinya atau di LPD Banjar Panti tidak ada uang maka Terdakwa menyuruh suami Saksi untuk meminjam uang di LPD Desa Belancan Kintamani dengan perantara Terdakwa, namun saat itu Terdakwa tidak bisa langsung mengantarkan suami Saksi karena dirinya ada kesibukan dan saksi Saksi disuruh langsung bertemu dengan ketua LPD Desa Belancan yang bernama I Ketut Denia dirumahnya, saat itu Saksi bersama dengan suami Saksi bertemu dengan Ketua LPD Belancan dirumahnya dan Saksi diberikan meminjam uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

- Bahwa saksi dan suami Saksi meminjam uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) Saksi gunakan untuk keperluan sekolah anak Saksi;

- Bahwa suami Saksi meminjam uang melalui Terdakwa di LPD Banjar Panti dan LPD Belancan dengan jaminan dua sertifikat tanah masing luasnya 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi yang terletak di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng;

- Bahwa pada saat pengajuan kredit maupun pencairan kreditnya tidak melalui mekanisme yang benar melainkan melalui kepercayaan saja dan semua pembarayan hutang tersebut uangnya selalu Saksi atau suami Saksi serahkan kepada Terdakwa. Sampai akhirnya suami Saksi menjual 2 (dua) bidang tanah suami Saksi yang lain untuk menutupi hutang tersebut dengan hasil penjualan sebesar Rp830.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa pembeli tanah suami Saksi melakukan pembayara melalui cek untuk dicairkan di Bank Kubu Tambahan, saat itu Saksi dan suami Saksi tidak dikasi masuk ke dalam Bank oleh Terdakwa. Selanjutnya uang tersebut seluruhnya diambil oleh Terdakwa namun bukti pembayarannya tidak diberikan kepada Saksi atau suami Saksi;

- Bahwa Saksi dan suami Saksi meminta kepada Terdakwa supaya ke 2 (dua) sertifikat tanah suami Saksi tersebut agar dikembalikan

*Hal. 17 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



karena Saksi dan suami Saksi merasa sudah membayar melebihi dari pokok hutang saksi namun Terdakwa tidak memberikannya dengan alasan bahwa Saksi dan suami Saksi masih memiliki hutang Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa beberapa bulan kemudian Terdakwa ke rumah Saksi dan menyuruh Saksi bersama suami Saksi I Wayan Tomblos agar besok paginya datang ke rumahnya untuk menandatangani surat pemisahan jaminan terhadap 2 (dua) buah sertifikat tanah atas nama I Wayan Tomblos yang menjadi jaminan hutang di LPD Belancan;

- Bahwa sekitar bulan Juli 2017 sekitar pukul 10.00 WITA bertempat di rumah Terdakwa yang berlokasi di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Saksi dan suami Saksi datang ke rumah Terdakwa diantar oleh anak Saksi;

- Bahwa pada saat itu dihadiri oleh Terdakwa sebagai pemilik rumah, I Ketut Denia (Ketua LPD Belancan) bersama dengan dua orang stafnya, dua orang staf Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH., M.Kn yang bernama Ni Kadek Dwi Apriyani dan I Ketut Asmarajaya dan saksi bersama dengan suami dan anak saksi yang bernama I Ketut Darmayasa;

- Bahwa pada saat itu berkas atau blanko surat dibawa oleh staf Notaris dan sebelum penandatungannya Saksi dan suami Saksi sempat menolak untuk tandatangan karena Saksi dan suami Saksi merasa bahwa hutang kami telah lunas. Oleh karena Saksi dan suami Saksi tidak bisa membaca dan menulis selanjutnya Terdakwa menyampaikan kepada Saksi dan suami Saksi bahwa maksud kedatangan pihak LPD dan Notaris sekarang ini adalah untuk meminta tandatangan terkait pemisahan jaminan bukan untuk jual beli tanah agar sertifikat tanah yang suami Saksi jadikan jaminan tersimpan dengan aman dan gampang mengambilnya sehingga pada saat itu Saksi melakukan cap jempol dan suami Saksi menandatangani blanko tersebut, setelah Saksi dan suami Saksi selesai menandatangani berkas/blanko surat tersebut, berkas/blanko surat tersebut langsung dibawa oleh staf notaris sementara Saksi bersama dengan suami Saksi dan anak Saksi langsung pulang ke rumah;

- Bahwa pada tahun 2021 Saksi kaget mengetahui bahwa kedua obyek tanah atas nama suami Saksi tersebut telah keluar SPPTnya atas nama Terdakwa kemudian setelah dilakukan penelusuran didapatkanlah

*Hal. 18 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



informasi bahwa ke 2 (dua) bidang tanah suami saksi I Wayan Tomblos yang luasnya 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi yang terletak di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng telah beralih atas nama sertifikatnya menjadi atas nama I Putu Cidra Ermawan berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang dikeluarkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH., M.Kn, kemudian dibuatkan Akta Jual belinya di PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn yang berada di Kabupaten Buleleng. Sehingga saat itu saksi anggap bahwa PPJB dan akta kuasa menjualnya adalah palsu;

- Bahwa karena suami saksi I Wayan Tomblos tidak pernah menjual 2 bidang tanah tersebut kepada Terdakwa dan suami Saksi tidak pernah menerima uang penjualan tanah tersebut dan juga tidak pernah membuat perjanjian jual beli tanah dengan Terdakwa di hadapan Notaris, saksi menduga keras bahwa blangko surat yang telah ditandatangani oleh suami saksi I Wayan Tomblos dan saksi bubuhkan cap jempol ketika dirumah milik Terdakwa tidak sesuai dengan apa yang saksi tandatangani sehingga terbit Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH., M.Kn artinya saat itu Saksi disuruh menandatangani surat pemisahan jaminan karena Saksi mempunyai hutang di LPD belangan namun karena Saksi dan suami Saksi tidak bisa membaca dan menulis kemudian anak saksi yang bernama I Ketut Darmayasa hendak membaca blangko surat tersegut agar apa yang Saksi dan suami Saksi tandatangani tidak salah namun Terdakwa melarangnya dengan kata-kata "*sing perlu be buin bacane nto, nak pang enggalan, ne pegawai LPDne ajak pegawai Notarise nak ada kesibukan buin*" yang artinya "tidak usah dibaca lagi biar lebih cepat, ini pegawai LPD dan pegawai Notaris ada kesibukan lain lagi";
- Bahwa setelah Saksi melakukan cap jempol dan suami Saksi menandatangani blangko tersebut Saksi melihat dimana pada bagian judul surat dan pada bagian isi surat masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi dan suami Saksi bersedia untuk menandatangani pada saat itu karena Saksi terlalu percaya dengan omongan Terdakwa dengan menyampaikan bahwa maksud kedatangan pihak LPD dan Notaris sekarang ini adalah untuk meminta tandatangan terkait

*Hal. 19 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



pemisahan jaminan bukan untuk jual beli tanah. Dan seandainya saksi dan suami sudah menandatangani sertifikat tanah tersebut supaya aman tersimpan dan lebih gampang nanti untuk mengambilnya;

- Bahwa yang menyuruh suami Saksi I Wayan Tomblos dan Saksi membubuhkan tandatangan dan cap jempol saat itu adalah Terdakwa, sedangkan ketua LPD Belancan I Ketut Denia diam saja dan setelah Saksi dan suami Saksi selesai menandatangani barulah dirinya mengucapkan kata-kata kepada Saksi "*Nah jani aman be sertifikat memene*" yang artinya "nah sekarang aman sudah sertifikat Meme", selain itu staf Notaris juga tidak ada mengucapkan kata-kata baik menyuruh saksi dan suami saksi menandatangani tersebut yang ia lakukan setelah saksi disuruh membubuhkan tandatangan dan cap jempol oleh Terdakwa, Kadek Dwi Apriyani menyodorkan berkas yang akan saksi bubuhkan cap jempol begitu juga terhadap suami saksi I Wayan Tomblos, setelah selesai tandatangan berkas tersebut dibawa oleh Kadek Dwi Apriyani;
- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Saksi melapor ke Polda Bali, tetapi menurut Polda Bali bukan wilayah hukumnya selanjutnya saksi melapor ke Polres Bangli;
- Bahwa anak Saksi pernah ke BPN Singaraja untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut tetapi tidak ada tanggapan dari BPN Singaraja;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi dan suami Saksi dengan kata-kata "*pak...ne pihak lpd ajak staf notaris ade dini lakar ngidih tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah*" yang artinya "pak...pihak lpd dan staf notaris ada disini untuk meminta tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah", kemudian saksi jawab "*surat ape buin tandatanganin, kan be lunas hutang bapak*" yang artinya "surat apa lagi yang mesti ditangandatanganin, kan sudah lunas semua hutang bapak" dan dijawab lagi oleh I Putu Cidra Ermawan, "*tandatangan surat pemisahan jaminan, apang aman ken aluh manian nyemak sertifikate di lpd...tusing lakar meadepe tanahe*" yang artinya "tandatangan surat pemisahan jaminan, supaya aman dan gampang mengambilnya sertifikatnya di lpd....tanahnya tidak akan dijual". Setelah mendengar kata-kata yang disampaikan oleh Terdakwa tersebut Saksi bersama dengan istri Saksi bersedia untuk menandatangani berkas / belangko surat dimaksud;

*Hal. 20 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



- Bahwa Saksi membubuhkan cap jempol kurang lebih sebanyak 15 (lima belas kali);
- Bahwa Saksi sama sekali tidak pernah datang ke kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dengan maksud akan membuat perjanjian perngikatan jual beli dan akta kuasa menjual bersama dengan Terdakwa dan sampai sekarangpun Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu secara langsung dengan Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.
- Bahwa Suami Saksi tidak pernah menjual tanah atau menyuruh orang lain untuk menjual tanahnya;
- Bahwa Suami Saksi tidak pernah menandatangani kwitansi;
- Bahwa Saksi atau suami Saksi tidak pernah menerima uang senilai yang ada di kwitansi;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa terkait jumlah hutang, masalah pengambilan dana, masalah sertifikat, dan masalah jual beli tanah yang dipakai untuk membayar hutang sejumlah Rp830.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh juta rupiah) adalah tidak benar;

**3. I Ketut Darmayasa, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama ayah Saksi I Wayan Tomblos telah dibalik nama oleh Terdakwa menjadi atas namanya;
- Bahwa kejadiannya sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 2008 ayah Saksi meminjam uang di Bank Pasar Kintamani sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5100 M2 atas nama ayah Saksi sendiri yaitu I Wayan Tomblos, setelah berjalan sekitar 1 (satu) tahun ayah Saksi membayar kredit atas hutang tersebut dan hutang ayah Saksi masih sekitar Rp47.000.0000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah) sehingga sekitar tahun 2009 ayah Saksi meminjam uang kepada Terdakwa sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk melunasi sisa pinjaman hutang ayah Saksi di Bank Pasar tersebut diatas, uang pinjaman sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak pernah ayah Saksi pegang dan tidak pernah uang tersebut diberikan oleh Terdakwa kepada ayah Saksi;

*Hal. 21 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ayah Saksi ada menggunakan jaminan sertifikat tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos, dan setelah ayah Saksi melunasi hutang di Bank pasar tersebut jaminan tersebut dikembalikan kepada ayah Saksi namun saat itu juga jaminan tersebut langsung ayah Saksi berikan kepada Terdakwa sebagai jaminan atas hutang Saksi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) pada Terdakwa. Namun uang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sisa setelah dibayarkan untuk pembayaran pelunasan di Bank Pasar Kintamani tersebut sebesar Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) tidak pernah diberikan oleh Terdakwa kepada ayah Saksi;
- Bahwa sesuai dengan kesepakatan ayah Saksi berjanji akan mengembalikan satu tahun kemudian;
- Bahwa sekitar 3 (tiga) tahun kemudian atau tahun 2012 ayah Saksi kembali meminjam uang di LPD Banjar Panti melalui Terdakwa karena dirinya adalah sebagai ketua LPD saat itu dan ayah Saksi diberikan meminjam uang tanpa jaminan sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) namun penerimaan uang tersebut secara bertahap dan diberikan langsung oleh Terdakwa dirumahnya dan juga tanpa adanya administrasi pinjaman dari LPD Panti, dan ayah Saksi belum pernah membayar angsuran atau kreditan terhadap pinjaman uang tersebut diatas;
- Bahwa karena ayah saksi sangat memerlukan uang sekitar tahun 2013 kembali lagi ayah Saksi hendak meminjam uang kepada Terdakwa namun karena dirinya atau di LPD Banjar Panti tidak ada uang maka Terdakwa menyuruh ayah Saksi untuk meminjam uang di LPD Desa Belancan Kintamani dengan perantara Terdakwa, namun saat itu Terdakwa tidak bisa langsung mengantarkan ayah Saksi karena dirinya ada kesibukan dan ayah Saksi disuruh langsung bertemu dengan ketua LPD Desa Belancan yang bernama I KETUT DENIA dirumahnya, saat itu ayah Saksi dan ibu Saksi bertemu dengan Ketua LPD Belancan dirumahnya dan Saksi diberikan meminjam uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa ayah Saksi dan ibu Saksi meminjam uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) Saksi gunakan untuk keperluan sekolah adik Saksi;

Hal. 22 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ayah Saksi meminjam uang melalui Terdakwa di LPD Banjar Panti dan LPD Belancan dengan jaminan dua sertifikat tanah masing luasnya 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi yang terletak di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa pada saat pengajuan kredit maupun pencairan kreditnya tidak melalui mekanisme yang benar melainkan melalui kepercayaan saja dan semua pembarayan hutang tersebut uangnya selalu Saksi atau suami Saksi serahkan kepada Terdakwa. Sampai akhirnya ayah Saksi menjual 2 (dua) bidang tanah ayah Saksi yang lain untuk menutupi hutang tersebut dengan hasil penjualan sebesar Rp830.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa pembeli tanah ayah Saksi melakukan pembayaran melalui cek untuk dicairkan di Bank Kubu Tambahan, saat itu Saksi dan suami Saksi tidak dikasi masuk ke dalam Bank oleh Terdakwa. Selanjutnya uang tersebut seluruhnya diambil oleh Terdakwa namun bukti pembayarannya tidak diberikan kepada ayah Saksi;
- Bahwa ayah Saksi meminta kepada Terdakwa supaya ke 2 (dua) sertifikat tanah ayah Saksi tersebut agar dikembalikan karena ayah Saksi merasa sudah membayar melebihi dari pokok hutangnya namun Terdakwa tidak memberikannya dengan alasan bahwa ayah Saksi masih memiliki hutang Rp1.500.000.000,00 (satu setengah milyar);
- Bahwa beberapa bulan kemudian Terdakwa ke rumah Saksi dan menyuruh ayah Saksi dan ibu Saksi agar besok paginya datang ke rumahnya untuk menandatangani surat pemisahan jamianan terhadap 2 (dua) buah sertifikat tanah atas nama I Wayan Tomblos yang menjadi jaminan hutang di LPD Belancan;
- Bahwa sekitar bulan Juli 2017 sekitar pukul 10.00 WITA bertempat di rumah Terdakwa yang berlokasi di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, saksi mengantar ayah Saksi dan ibu Saksi ke rumah Terdakwa;
- Bahwa pada saat itu dihadiri oleh Terdakwa sebagai pemilik rumah, I Ketut Denia (Ketua LPD Belancan) bersama dengan dua orang stafnya, dua orang staf Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. yang bernama Ni Kadek Dwi Apriyani dan I Ketut Asmarajaya dan saksi bersama dengan ayah dan ibu saksi yang bernama I Ketut Darmayasa;

Hal. 23 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa pada saat itu berkas atau belangko surat dibawa oleh staf Notaris dan sebelum penandatngannya ayah dan ibu Saksi sempat menolak untuk tandatangan karena ayah dan ibu Saksi merasa bahwa hutangnya telah lunas. Oleh karena tidak bisa membaca dan menulis selanjutnya saksi hendak membaca blangko surat tersebut agar apa yang ayah dan ibu Saksi tandatangani tidak salah namun Terdakwa melarangnya dengan kata-kata "*sing perlu be buin bacane nto, nak pang enggalan, ne pegawai LPDne ajak pegawai Notarise nak ada kesibukan buin*" yang artinya "tidak usah dibaca lagi biar lebih cepat, ini pegawai LPD dan pegawai Notaris ada kesibukan lain lagi";
- Bahwa pada tahun 2021 ayah Saksi kaget mengetahui bahwa kedua obyek tanah atas namanya tersebut telah keluar SPPTnya atas nama Terdakwa I Putu Cidra Ermawan kemudian setelah saksi melakukan penelusuran Ke BPN Kabupaten Buleleng didapatlah informasi bahwa ke 2 (dua) bidang tanah ayah Saksi I Wayan Tomblos yang luasnya 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi yang terletak di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng telah beralih atas nama sertifikatnya menjadi atas nama I Putu Cidra Ermawan berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang dikeluarkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., kemudian dibuatkan Akta Jual belinya di PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. yang berada di Kabupaten Buleleng;
- Bahwa ayah Saksi tidak pernah menjual 2 (dua) bidang tanah tersebut kepada Terdakwa dan ayah Saksi tidak pernah menerima uang penjualan tanah tersebut dan juga tidak pernah membuat perjanjian jual beli tanah dengan Terdakwa di hadapan Notaris, Saksi menduga keras bahwa belangko surat yang telah ditandatangani oleh ayah saksi I Wayan Tomblos dan ibu Saksi bubuhkan cap jempol ketika dirumah milik Terdakwa tidak sesuai dengan apa yang ayah Saksi tandatangani sehingga terbit Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bagian judul surat dan pada bagian isi surat masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa ayah dan ibu Saksi bersedia untuk menandatangani pada saat itu karena ayah dan ibu Saksi terlalu percaya dengan omongan

Hal. 24 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



Terdakwa dengan menyampaikan bahwa maksud kedatangan pihak LPD dan Notaris sekarang ini adalah untuk meminta tandatangan terkait pemisahan jaminan bukan untuk jual beli tanah. Dan setelah ayah dan ibu Saksi sudah menandatangani sertifikat tanah tersebut supaya aman tersimpan dan lebih gampang nanti untuk mengambilnya;

- Bahwa setelah ayah dan ibu Saksi selesai menandatangani Terdakwa mengatakan bahwa *"nah jani aman be sertifikat memene"* yang artinya *"nah sekarang aman sudah sertifikat Meme"*;

- Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Saksi melapor ke Polda Bali, tetapi menurut Polda Bali bukan wilayah hukumnya selanjutnya saksi melapor ke Polres Bangli;

- Bahwa Saksi pernah ke BPN Kabupaten Buleleng untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut tetapi tidak ada tanggapan dari BPN Kabupaten Buleleng;

- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan kepada ayah dan ibu Saksi dengan kata-kata *"pak...ne pihak lpd ajak staf notaris ade dini lakar ngidih tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah"* yang artinya *"pak...pihak lpd dan staf notaris ada disini untuk meminta tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah"*, kemudian saksi jawab *"surat ape buin tandatanganin, kan be lunas hutang bapak"* yang artinya *"surat apa lagi yang mesti ditandatangani, kan sudah lunas semua hutang bapak"* dan dijawab lagi oleh I Putu Cidra Ermawan, *"tandatangan surat pemisahan jaminan, apang aman ken aluh manian nyemek sertifikate di lpd... tusing lakar meadepe tanahe"* yang artinya *"tandatangan surat pemisahan jaminan, supaya aman dan gampang mengambilnya sertifikatnya di lpd... tanahnya tidak akan dijual"*;

- Baha ayah dan ibu Saksi membubuhkan cap jempol kurang lebih sebanyak 15 (lima belas kali);

- Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 246/Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan Sertifikat Hak Milik nomor 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;

- Bahwa Saksi sama sekali tidak pernah mengantar ayah dan ibu Saksi ke kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dengan maksud akan membuat perjanjian perngikatan jual beli dan akta kuasa menjual bersama dengan Terdakwa dan sampai sekarangpun Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu secara langsung dengan Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

Hal. 25 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa Ayah Saksi tidak pernah menandatangani kwitansi;
- Bahwa Ayah Saksi tidak pernah menerima uang senilai yang ada di kwitansi;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa terkait jumlah hutang, masalah pengambilan dana, masalah sertifikat, dan masalah jual beli tanah yang dipakai untuk membayar hutang sejumlah Rp830.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh juta rupiah) adalah tidak benar;

4. Ni Kadek Dwi Apriani, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Terdakwa I Putu Cidra Hermawan telah mengalihkan sertifikat tanah milik I Wayan Tomblos menjadi sertifikat hak milik atas nama Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa merupakan nasabah di Kantor Notaris tempat Saksi bekerja;
- Bahwa sekitar bulan Juli tahun 2017 Saksi disuruh oleh bos saksi yang bernama Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. selaku Notaris/PPAT untuk meminta tandatangan I Wayan Tomblos dan istrinya yang bernama Ni Wayan Murni pada berkas/blanko Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
- Bahwa saat itu Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. selaku bos Saksi menyuruh Saksi secara lisan agar Saksi datang dan mencari tandatangan I Wayan Tomblos di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, dengan mengucapkan kata-kata "dek njep ngalih tandatangan I Wayan Tomblos di banjar panti, enjepan kan teke ketua lpd belancane ento sube njep tutug berangkat bareng" yang artinya "dek sebentar mencari tandatangan I Wayan Tomblos di banjar panti, sebentar datang ketua lpd belancan itu sudah ikuti dan berangkat bareng" kemudian berkas sudah disiapkan oleh staf Notaris yang bernama Ni Wayan Ratminiasih dan berkas yang berada dalam map tersebut diserahkan oleh Ni Wayan Ratminiasih kepada Saksi saat itu yang nantinya akan saksi bawa dan carikan tandatangan I Wayan Tomblos beserta istrinya Ni Wayan Murni;
- Bahwa I Wayan Tomblos dan istrinya Ni Wayan Murni bersedia menandatangani berkas/blanko Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut setelah disuruh oleh Terdakwa dan I Ketut Denia selaku Ketua LPD Belancan;

Hal. 26 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa setelah Saksi diberikan berkas dalam map tersebut oleh Ni Wayan Ratminiasih Saksi sempat memeriksa dan membacanya, baru saksi ketahui bahwa berkas tersebut adalah berkas/blangko Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang mana hari, tanggal, bulan dan tahunnya masih dalam keadaan kosong dan juga nama-nama para pihak, harga tanah serta obyek yang dijadikan perjanjian tersebut masih dalam keadaan kosong juga, dan saksi mengetahui bahwa Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
- Bahwa Saksi datang kerumah Terdakwa untuk mencari tandatangan I Wayan Tomblos dan istrinya Ni Wayan Murni bersama-sama dengan teman saksi yang bernama I Ketut Asmara Jaya yang saat itu masih menjadi karyawan magang di kantor notaris, dengan mengendarai 1 unit mobil sedangkan I Ketut Denia dan pihak LPD mengendarai mobil berbeda dan saksi mengikutinya dari belakang;
- Bahwa sepertinya I Ketut Asmara Jaya tidak mengetahui bahwa dokumen yang Saksi bawa tersebut adalah Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), setelah pulang dari rumah Terdakwa Saksi baru memberitahunya;
- Bahwa seingat saksi bahwa I Ketut Asmara Jaya saat itu tidak ikut berada di dalam ruangan dan dirinya menunggu di luar dan duduk di sebuah bale bengong namun masih di dalam pekarangan rumah tersebut;
- Bahwa setelah Saksi bersama dengan Ketut Asmara Jaya tiba di rumah Terdakwa, Saksi melihat sudah ada Terdakwa, Ketua LPD Belancan I Ketut Denia dengan staf karyawannya sekitar 2 orang laki-laki yang tidak saksi kenal, I Wayan Tomblos, Ni Wayan Murni dan anak laki-lakinya yang bernama I Ketut Darmayasa, setelah itu saksi dipersilahkan untuk duduk di Bale Bengong dalam pekarangan rumah oleh Terdakwa sementara I Wayan Tomblos bersama dengan istri dan anaknya berada di dalam ruangan yang saat itu juga saksi melihat Terdakwa dan ketua LPD Belancan bersama dengan stafnya ada di satu ruangan yang sedang berbicara memberikan penjelasan kepada I Wayan Tomblos, kemudian saksi dipersilahkan masuk ke dalam ruangan tersebut oleh I Putu Cidra Ermawan ke dalam ruangan dengan membawa berkas/blangko akte tersebut diatas dan meminta kepada I Wayan Tomblos untuk tandatangan akte sedangkan istrinya cap jempol

*Hal. 27 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



tangan pada masing-masing lembar akte karena dirinya mengaku tidak bisa tandatangan. Setelah selesai menandatangani akte tersebut Saksi langsung kembali ke kantor Notaris bersama dengan I Ketut Asmara Jaya dan setibanya di kantor Notaris berkas yang telah ditandatangani oleh I Wayan Tomblos dan dibubuhkan cap jempol tersebut Saksi serahkan kepada Ni Wayan Ratminiasih;

- Bahwa pada saat di dalam ruangan tersebut ada Terdakwa, I Ketut Denia, I Wayan Tomblos, Ni Wayan Murni, dan anak kandungnya laki-laki serta Saksi sendiri, saat itu saksi hanya memperkenalkan diri kepada I Wayan Tomblos bahwa saksi adalah staf pada kantor Notaris Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dengan mengucapkan kata-kata "*pak, tiang pegawai saking Notaris Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.*" yang artinya "*pak, saksi pegawai Notaris Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.*" setelah itu Saksi tidak menjelaskan apa-apa lagi karena tadinya sudah dijelaskan oleh Terdakwa dan I Ketut Denia dan berkas dalam map tersebut saksi berikan kepada I Wayan Tomblos dan juga istrinya Ni Wayan Murni, namun karena Ni Wayan Murni mengatakan tidak bisa membubuhkan tandatangan sehingga saksi sarankan untuk membubuhkan cap jempol;

- Bahwa Terdakwa menyuruh I Wayan Tomblos dan istrinya Ni Wayan Murni untuk menandatangani berkas/blangko Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), dengan kata-kata "*pak...ne pihak LPD ajak staf Notaris ade dini lakar ngidih tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah*" yang artinya "*pak...ini ada pihak LPD dan staf Notaris ada disini untuk meminta tandatangan surat pemisahan jaminan sertifikat tanah*", kemudian dijawab oleh I Wayan Tomblos dengan mengucapkan "*surat ape buin tandatanganin, kan be lunas hutang bapak*" yang artinya "*katakan lagi yang mesti ditandatangani, kan sudah lunas semua hutang bapak*" dan dijawab lagi oleh I Putu Cidra Ermawan, "*tandatangan surat pemisahan jaminan, apang aman ken aluh manian nyemak sertifikate di LPD*" yang artinya "*tandatangan surat pemisahan jaminan, supaya aman dan gampang mengambilnya sertifikatnya di LPD*";

- Bahwa ketika Saksi memberikan berkas/blangko tersebut Saksi menyuruh I Wayan Tomblos, istrinya Ni Wayan Murni dan juga anaknya I Ketut Darmayasa agar membacanya terlebih dahulu sebelum dibubuhkan tandatangan dan cap jempol sehingga mereka mengetahui

Hal. 28 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



yang ditandatanganinya tersebut, namun karena saat itu Terdakwa melarangnya dan menyuruh agar I Wayan Tomblos segera menandatangani tersebut supaya tidak lama sehingga I Wayan Tomblos dan istrinya tanpa membaca terlebih dahulu isi dari berkas/blanko tersebut langsung membubuhkan tandatangannya begitu juga Ni Wayan Murni membubuhkan cap jempolnya sesuai dengan lembar pada berkas tersebut yang saksi arahkan untuk ditandatangani dan dibubuhkan cap jempol;

- Bahwa pada saat itu Saksi mengatakan "*pak baca malu isine pang ngerti mara tandatangan*" yang artinya "pak dibaca dahulu isinya supaya mengerti baru tandatangan";

- Bahwa pada saat Terdakwa melarang I Wayan Tomblos untuk membaca isi dari surat tersebut dengan mengucapkan kata-kata yaitu "*sing perlu be buin bacane nto, nak pang enggalan, ne pegawai LPDne ajak pegawai Notarise nak ada kesibukan buin*" yang artinya "tidak usah dibaca lagi biar lebih cepat, ini pegawai LPD dan pegawai Notaris ada kesibukan lain lagi";

- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya karena ketika Saksi datang dan disuruh duduk dibalai bengong Saksi lihat antara Terdakwa dan I Wayan Tomblos melakukan pembicaraan di dalam ruangan rumahnya namun saksi tidak mendengar secara jelas yang dibicarakannya saat itu dan saksi kira terkait dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pihak sudah sama-sama mengerti dan atas keinginan para pihak yaitu Terdakwa dan I Wayan Tomblos sehingga Saksi disuruh datang oleh Notaris Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., hanya untuk meminta tandatangan saja;

- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah surat kuasa dari I Wayan Tomblos atas pinjaman uang dengan jaminan sertifikat tanah kepada pihak LPD Belancan yang diwakili oleh ketua LPDnya yaitu I Ketut Denia;

- Bahwa saat itu Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. memerintahkan Saksi untuk datang kerumah I Putu Cidra Ermawan untuk meminta tandatangan I Wayan Tomblos ketika itu tidak dijelaskan olehnya tandatangan mengenai apa yang saksi carikan tersebut dan Putu Herry Wira Suta, S.H., M.Kn. hanya menyuruh Saksi untuk mencari tandatangan saja sesuai dengan berkas yang ada pada map tersebut;

Hal. 29 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas kapan dan dimana I Ketut Denia selaku ketua LPD membubuhkan tandatangannya pada draft Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang telah berisi tandatangan I Wayan Tomblos dan istrinya;
- Bahwa draft surat atau dokumen atau Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), merupakan data dalam file komputer, namun setelah berisi tandatangan I Wayan Tomblos dan istrinya Ni Wayan Murni, draft surat pada bagian kosongnya diisi dan diketik oleh Ni Wayan Ratminiasih seperti nama dan identitas kedua belah pihak yang melakukan perjanjian atau kesepakatan, obyek tanah termasuk luasnya, harga tanah yang disepakati dan yang lainnya dengan menggunakan mesin ketik milik inventaris Notaris;
- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa Saksi pernah melihat dan mengetahui I Wayan Tomblos dengan anak kandungnya yang tidak Saksi ketahui namanya datang ke kantor Notaris setelah adanya permasalahan atau pengaduan yang dilaporkan ke Polres Bangli atau sekitar awal tahun 2021 sedangkan sekitar pertengahan tahun 2017 sepengetahuan I Wayan Tomblos dan istrinya serta anak kandungnya tidak pernah datang ke kantor Notaris Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dibatalkan namun saksi tidak mengetahui dengan jelas pihak mana yang membatalkan;
- Bahwa terkait dengan Akta perjanjian pengikatan jual beli tanah (PPJB) dan Akta Kuasa Menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal 2 (dua) kwitansi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat I Wayan Tomblos dan Terdakwa menandatangani akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual;
- Bahwa Saksi ada menandatangani akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor: 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 dimana selaku penjual adalah I Wayan Tomblos dan selaku pembeli adalah Terdakwa dimana Saksi selaku saksi dalam perjanjian dan kuasa tersebut;

*Hal. 30 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



- Bahwa Saksi tidak ingat dengan jelas hari, tanggal bulan dan tahun menandatangani akta Perjanjian dan akta Kuasa tersebut dan pastinya di kantor Notaris;
- Bahwa Saksi memang menandatangani akta tersebut namun Saksi tidak pernah melihat dan mengetahui antara I Wayan Tomblos dengan I Putu Cidra Ermawan melakukan transaksi jual beli tanah seperti pada masing-masing minuta akta perjanjian dan akta kuasa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada meminta I Wayan Tomblos dan istrinya untuk menandatangani akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa saja isi dari akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual yang ditandatangani oleh I Wayan Tomblos;
- Bahwa apabila melakukan transaksi jual beli, penjual dan pembeli harus berhadapan dengan notaris;
- Bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut belum dinomorkan karena sudah dibatalkan oleh pihak LPD Belancan;
- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 2013;
- Bahwa tidak selalu Saksi yang menjadi saksi dalam akta jual beli;
- Bahwa di ruangan notaris tidak ada CCTV;
- Bahwa tidak ada buku tamu di kantor notaris;
- Bahwa tidak ada dokumentasi saat melakukan transaksi;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**5. I Ketut Asmarajaya, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Saksi pernah datang ke rumah Terdakwa yang beralamat di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli sekitar bulan Juli 2017 dan saat itu Saksi datang bersama dengan teman Saksi yang bernama Ni Kadek Dwi Apriani;
- Bahwa Saksi pernah magang di kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa Saksi hadir di rumah Terdakwa bersama Ni Kadek Dwi Apriani selaku staf notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., dimana

*Hal. 31 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



saat itu diperintahkan oleh notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. untuk meminta tandatangan I Wayan Tomblos bersama istrinya;

- Bahwa berkas yang akan ditandatangani oleh I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya adalah Ni Kadek Dwi Apriani adalah berkas SKMHT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan), dimana dimaksud masih berupa belangko surat;
- Bahwa dari keterangan Ni Kadek Dwi Apriani bahwa akta masih berupa belangko kosong yang mana pada bagian isi suratnya masih dalam keadaan kosong dan akan dilakukan pengetikan dalam pengisian datanya;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah saksi sendiri bersama dengan Ni Kadek Dwi Apriani, Terdakwa sebagai pemilik rumah, ketua LPD Belancan yaitu I Ketut Denia bersama dengan dua orang stafnya, dan I Wayan Tomblos bersama dengan istri dan anaknya;
- Bahwa pada saat itu Saksi bersama dengan Ni Kadek Dwi Apriani masih diluar sementara Terdakwa, ketua LPD Belancan yaitu I Ketut Denia bersama dengan dua orang stafnya, dan I Wayan Tomblos bersama dengan istri dan anaknya sedang berada didalam kamar tamu kemudian selang beberapa menitnya Ni Kadek Dwi Apriani dipersilahkan masuk sedangkan Saksi masih duduk di luar;
- Bahwa penjelasan yang disampaikan oleh I Putu Cidra Ermawan kepada I Wayan Tomblos, saksi tidak begitu jelas mendengarnya karena saat itu Saksi tidak ikut masuk ke dalam dan masih ada diluar ruangan kamar tamu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal penandatanganan PPJB dan SKMHT oleh I Wayan Tomblos;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**6.** Ni Wayan Ratminiasih, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Saksi pernah menyetikan berkas/belangko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa I Putu Cidra Ermawan yang kejadiannya terjadi sekitar pertengahan bulan Juli 2017 bertempat di kantor I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. yang berlokasi Jalan Raya Kitamani No. 8, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli;

*Hal. 32 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



- Bahwa Saksi bekerja di kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. mulai tahun 2014 sampai dengan sekarang dan Saksi tugasnya biasanya melengkapi berkas/dokumen akta yang akan didaftarkan di BPN, mutasi pajak dan juga mengetik dalam pembuatan akta yang dibuat di notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa Saksi mengetik berkas/belangko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa, saksi lakukan atas perintah Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa berkas/belangko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa adalah berupa belangko surat yang pada bagian lembar suratnya masih dalam keadaan kosong namun sudah berisi tandatangan I Wayan Tomblos sedangkan istrinya membubuhkan cap jempol;
- Bahwa berkas/belangko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang masih dalam keadaan kosong dimana untuk belangko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) adalah pada bagian hari, tanggal, bulan, tahun, penjual, pembeli, obyek tanah dengan nomor sertifikat dan nominal harga yang disepakati sedangkan untuk belangko akta kuasa menjual adalah hari, tanggal, bulan, tahun, pemberi kuasa, penerima kuasa, serta obyek tanah dengan nomor sertifikat hak miliknya;
- Bahwa Saksi mengetiknya dengan mempergunakan mesin ketik kemudian datanya saksi masukan kedalam berkas/belangko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang sudah ditandatangani oleh I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya;
- Bahwa setelah berkas/belangko surat tersebut selesai diketik kemudian dilakukan penomoran sesuai dengan buku registrasi yang tersimpan di kantor I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., selanjutnya berkas tersebut saksi serahkan kepada bos Saksi yaitu I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. untuk ditandatangani setelah ditandatangani oleh bos Saksi sehingga jadilah perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa;
- Bahwa yang memberikan data tersebut adalah bos saksi notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. adapun data yang telah disiapkan adalah berupa fotocopy KTP I Wayan Tomblos dan istrinya, fotocopy

Hal. 33 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



Kartu Keluarga (KK) I Wayan Tomblos, fotocopy KTP I Putu Cidra Ermawan beserta KK, 2 buah sertifikat hak milik (SHM) yang masih atas nama I Wayan Tomblos, 2 lembar fotocopy kwitansi pelunasan pembelian tanah;

- Bahwa 2 (dua) obyek tanah yang Saksi masukkan datanya pada Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yaitu sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2500 meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos dan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5100 meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;

- Bahwa untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2500 meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos akta dibuat yang mana selaku penjualnya adalah I Wayan Tomblos dengan harga sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan selaku pembelinya adalah I Putu Cidra Ermawan sementara untuk sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5100 meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos dibuat yang mana selaku penjualnya adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku pembelinya adalah I Putu Cidra Ermawan dengan harga sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu milyar dua puluh juta rupiah);

- Bahwa untuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 dibuat untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2500 meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos yang selaku penjualnya adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku pembelinya adalah I Putu Cidra Ermawan untuk akta kuasa menjualnya yang selaku pemberi kuasa adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku penerima kuasa adalah I Putu Cidra Ermawan sedangkan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 dibuat untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5100 meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos yang selaku penjualnya adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku pembelinya adalah I Putu Cidra Ermawan untuk akta kuasa menjualnya yang selaku pemberi kuasa adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku penerima kuasa adalah I Putu Cidra Ermawan;

*Hal. 34 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ke 2 (dua) perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) diberikan nomor dan ditandatangani oleh notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. ke 2 (dua) akta tersebut akan dibawa untuk dibuatkan akta jual beli ke PPAT Kabupaten Buleleng sehingga saksi disuruh untuk membuatkan salinannya oleh I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dengan cara diketik dengan mempergunakan computer;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa nama PPAT tersebut adalah Notaris/PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn., dan dikantor PPAT tersebut dibuatkan akta jual beli untuk dua obyek tanah tersebut dan I Wayan Tomblos selaku penjual tidak ada menandatangani akta jual beli lagi dikarenakan sudah ada perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual yang dikantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa minuta aktanya tersimpan dikantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H. M.Kn. tetapi saat ini ;
- Bahwa mesin ketik tersebut sekarang masih ada dan tersimpan di kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas belangko apa yang diminta tandatang oleh Ni Kadek Dwi Apriyani ke rumah Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah melihat I Wayan Tomblos datang bersama istrinya Ni Wayan Murni ke kantor notaris namun Saksi tidak ingat dengan pasti tanggal, bulan dan tahunnya namun Saksi tidak mengetahui secara pasti maksud dan tujuannya datang kekantor Notaris tempat saksi bekerja;
- Bahwa Saksi ada mengetik dengan menggunakan mesin ketik 2 (dua) buah kwitansi atas permintaan Terdakwa yaitu 1 lembar kwitansi pembayaran tanah dari I Putu Cidra Ermawan terhadap I Wayan Tomblos atas pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan, luas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tertanggal 12 Mei 2016 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan 1 lembar kwitansi atas pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan, luas 5.100 (lima ribu seraus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tertanggal 12 Mei 2016 senilai Rp 1.020.000.000,00 (satu milyar dua puluh juta rupiah);

Hal. 35 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa kedua lembar kwitansi tersebut Saksi ketik tanggal 12 Mei 2016 sekitar pukul 11.00 WITA bertempat di kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH, M.Kn.;
- Bahwa Terdakwa minta tolong kepada Saksi untuk dibuatkan 2 (dua) lembar kwitansi dengan kata-kata “minta tolong buat kwitansi” kemudian saksi jawab “buat kwitansi apa” kemudian dijawab lagi oleh Terdakwa dengan mengucapkan kata-kata “kwitansi pembayaran 2 (dua) bidang tanah” setelah itu disuruh juga oleh bos saksi I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., dengan kata-kata “ ya tolong dibuatkan” dan setelah mendapatkan ijin dari I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. sehingga saksi bersedia dan mau membantu membuatkan 2 (dua) lembar kwitansi tersebut;
- Bahwa Terdakwa yang memberitahu mengenai nama telah terima dari, uang sejumlah, untuk pembayaran, nilai uang, tempat dan tanggal bulan serta tahun dan juga nama penerima uang dan setelah selesai mengisi masing-masing kwitansi tersebut kemudian saksi serahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa ketika Saksi sedang mengisi dan mengetik isi dari masing-masing kwitansi tersebut hanya Terdakwa saja yang mendampingi, sedangkan I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. telah kembali keruangannya dan tidak ikut mendampingi;
- Bahwa 2 (dua) lembar kwitansi tersebut telah ditunjukkan kepada Notaris I Putu Herry Wirasuta, SH, M.Kn. dan dijadikan sebagai dasar administrasi untuk membuat akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual atas 2 (dua) bidang tanah milik I Wayan Tomblos;
- Bahwa untuk perjanjian pengikatan jual beli saksi ketik dengan mempergunakan mesin ketik pada bagian nomor, hari, tanggal, bulan dan tahun perjanjian, pihak penjual tanah atas nama I Wayan Tomblos yang sudah mendapatkan persetujuan dari istrinya atas nama Ni Wayan Murni, pihak pembeli tanah atas nama I Putu Cidra Ermawan, obyek tanah berdasarkan nomor sertifikatnya, nilai harga tanah berdasarkan kwitansi yang terlampir tertanggal 12 Mei 2016 sementara untuk akta kuasa menjual saksi juga ketik dengan memasukan 40 datanya seperti nomor kuasa, hari, tanggal, bulan dan tahun kuasa, pihak pemberi kuasa dalam hal ini I Wayan Tomblos, pihak penerima kuasa yaitu I Putu Cidra Ermawan, obyek tanah berdasarkan nomor SHM-nya;

*Hal. 36 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan pengakuan bos saksi I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., 2 (dua) lembar kwitansi tertanggal 12 Mei 2016 yang menerangkan Terdakwa telah membeli kedua bidang tanah dari I Wayan Tomblos secara lunas;
- Bahwa Saksi tidak ada meminta tandatangan kepada I Wayan Tomblos dan istrinya di rumah Terdakwa;
- Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut tidak pernah dipasang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKHMT), karena sudah dibatalkan;
- Bahwa perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut berisi klausul pelunasan pembayaran;
- Bahwa I Wayan Tomblos dan istrinya ada cap jempol di lembar yang berbeda;
- Bahwa Saat mengetik kwitansi Saksi tidak melihat I Wayan Tomblos dan istrinya ada di kantor notaris;
- Bahwa jual beli tanah tersebut dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena tanah terletak di luar Kabupaten;
- Bahwa penandatanganan akta dilakukan terlebih dahulu selanjutnya baru dilakukan pengisian blangko akta;
- Bahwa Saksi tidak ada menyiapkan akta-akta yang dibawa ke rumah Terdakwa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penyerahan uang oleh Terdakwa kepada I Wayan Tomblos;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

7. I Ketut Denia, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan saksi pernah datang ke rumah Terdakwa yang beralamat di Banjar Panti, Desas Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli sekitar pertengahan tahun 2017;
- Bahwa saat itu Saksi datang bersama dengan 2 (dua) orang staf Saksi yang bernama I Wayan Darma dan sopir LPD yang bernama I Ketut Diarna;
- Bahwa maksud dan tujuan diadakan pertemuan di rumah Terdakwa tersebut adalah untuk meminta tandatangan kepada I Wayan Tomblos beserta dengan istrinya karena akan dibuatkan surat SKMHT

Hal. 37 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



(surat kuasa membebaskan hak tanggungan) terkait dengan hutang milik I Wayan Tomblos yang masih belum dibayar di LPD Belancan yang mana anggunannya adalah berupa sertifikat hak milik;

- Bahwa inisiatif dalam mengadakan pertemuan tersebut adalah pihak LPD Belancan;

- Bahwa yang hadir saat meminta tandatangan di rumah Terdakwa adalah Saksi sendiri selaku Ketua LPD Belancan bersama dengan dua orang staf Saksi, Terdakwa sebagai pemilik rumah, 2 (dua) orang staf notaris yang bernama I Ketut Asmarajaya dan Ni Kadek Dwi Apriani dan I Wayan Tomblos datang bersama dengan istrinya Ni Wayan Murni dan anaknya yang bernama I Ketut Darmayasa;

- Bahwa yang membawa berkas tersebut adalah staf notaris yaitu Ni Kadek Dwi Apriani dan yang memberikan penjelasan kepada I Wayan Tomblos sehingga dirinya bersedia untuk menandatangani saat itu adalah Terdakwa;

- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan kepada I Wayan Tomblos sehingga bersedia untuk menandatangani berkas/surat saat itu adalah dengan kata-kata "*nang ne ade uli lpd belancan ajak notaris lakar ngidih tandatangan surat skmht atau surat tentang pemisahan jaminan*" yang artinya "*nang ini ada dari pihak lpd belancan dan notaris mau meminta tandatangan surat skmht atau surat tentang pemisahan jaminan*";

- Bahwa saat itu I Wayan Murni membubuhkan cap jempol pada surat tersebut;

- Bahwa seingat Saksi bahwa berkas/surat yang telah ditandatangani oleh I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya tersebut kemudian dibawa oleh Ni Kadek Dwi Apriani selanjutnya dibawa ke kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

- Bahwa awalnya pada tanggal 7 Desember 2013 istri dari I Wayan Tomblos yang bernama Ni Wayan Murni mengajukan kredit di LPD Belancan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah. Kemudian permohonan tersebut disetujui oleh pihak LPD sehingga dananya diserahkan kepada Ni Wayan Murni dan pada saat pencairan kreditnya diserahkan oleh pihak LPD kepada Ni Wayan Murni bertempat di kantor, namun bukti pencairan kredit tersebut tidak ada/tanpa bukti secara tertulis;

- Bahwa Saksi memberikan jangka waktu selama 1 (satu) tahun;

Hal. 38 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa utang Ni Wayan Murni tersebut dikenai bunga sebesar 1,4% (satu koma empat persen) per bulan;
- Bahwa Ni Wayan Murni belum ada melakukan pembayaran. Karena hutang milik Ni Wayan Murni masih ada di LPD Belancan dan belum dibayar maka I Wayan Tomblos mengajukan kredit untuk menutupi hutang tersebut tanggal 31 Desember 2015 dengan plapon pinjaman sebesar Rp415.000.000,00 (empat ratus lima belas juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) sertifikat tanah yang seingat saksi luasnya 1.000 (seribu) meter persegi dan 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi yang masing-masing atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;
- Bahwa pada saat pengajuan kredit atas nama I Wayan Tomblos yang datang pada saat itu adalah anak dari I Wayan Tomblos bersama anaknya yang bernama I Ketut Darmayasa dan saat itu Terdakwa juga hadir;
- Bahwa saat akan dibuatkan adminitrasi kredit yang menandatangani diatas nama I Wayan Tomblos adalah anaknya yang bernama I Ketut Darmayasa dengan alasan bahwa bapak dan ibunya berhalangan sehingga sisa pencairan kreditnya langsung diserahkan kepada I Ketut Darmayasa kurang lebih Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa I Wayan Tomblos tidak pernah membayar hutangnya tersebut kemudian I Wayan Tomblos berkeinginan untuk menjual ke 2 (dua) tanah yang semula dijadikan jaminan tersebut dengan memberikan penukar anggunan berupa sertifikat tanah dengan nomor hak milik 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi, sehingga anggunan berupa sertifikat tanah yang luasnya 1.000 (seribu) meter persegi dan 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi dijual oleh I Wayan Tomblos kepada seseorang;
- Bahwa pada saat penukaran jaminan berupa sertifikat tanah dengan nomor hak milik 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi tidak ada adminitrasinya;
- Bahwa oleh karena pada tanggal 12 Mei 2016 Terdakwa meminta sertifikat tanah dengan nomor hak milik 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dari LPD Belancan alasan bahwa dirinya telah membeli tanah tersebut dari I Wayan Tomblos dengan menunjukan berupa kwitansi pembelian yang berisi

Hal. 39 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli

#### 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)



tandatangan basah dari I Wayan Tomblos dan berita acara serah terima tertanggal 12 September 2011 yang berisi tandatangan basah dari I Wayan Tomblos sekaligus dengan adanya surat kuasa dari I Wayan Tomblos tanggal 12 September 2011. Dan dengan dasar tersebutlah LPD Belancan mengeluarkan dan menyerahkan jaminan berupa sertifikat tanah dengan nomor hak milik 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;

- Bahwa LPD Belancan mengeluarkan jaminan dan menyerahkan jaminan kepada Terdakwa berupa sertifikat tanah dengan nomor hak milik 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi tetapi hutang I Wayan Tomblos di LPD belum dibayar selanjutnya saksi meminta kembali kepada Terdakwa untuk mengembalikan sertifikat dimaksud, dan untuk mengembalikan adminitrasinya dibuatkanlah perjanjian kredit/SKMHT melalui jasa notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H. M.Kn. Pada saat akan dibuatkan surat perjanjian kredit/SKMHT disepakati penandatangannya di rumah Terdakwa;

- Bahwa sebelum saksi berangkat ke rumah Terdakwa, Saksi sempat mampir ke kantor notaris namun staf notaris berangkat dengan kendaraan pribadinya;

- Bahwa berselang seminggu kemudian saksi mendatangi kantor notaris dengan maksud menanyakan SKMHTnya apakah sudah selesai apa belum dan setelah Saksi ditunjukkan dan Saksi membaca bahwa SKMHTnya yang dipasang adalah tanah yang luasnya 1.000 (seribu) meter persegi dan 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi bukan tanah yang sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi sehingga saat itu SKMHTnya Saksi batalkan karena hutang I Wayan Tomblos lebih besar dari nilai jaminannya;

- Bahwa bukti / dokumen bahwa LPD belancan telah menyerahkan / mencairkan kredit kepada I Wayan Tomblos atau Ni Wayan Murni tidak bisa Saksi tunjukkan karena dokumen terkait pinjaman I Wayan Tomblos telah diserahkan saat pemeriksaan di Polda Bali;

- Bahwa untuk pinjaman hutang I Wayan Tomblos di LPD Belancan dengan jaminan berupa sertifikat tanah dengan nomor hak milik 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi tidak ada bukti transaksinya;

Hal. 40 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena sebelumnya yang menyerahkan sertifikat tanah dengan nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos kepada LPD Belangan adalah Terdakwa kemudian ditanggal 12 Mei 2016 dirinya meminta supaya sertifikat tanah tersebut diserahkan kepada dirinya dengan menunjukan bukti berupa kwitansi pelunasan pembelian tanah tersebut dari I Wayan Tomblos dan saat itu juga I Terdakwa berjanji akan mengganti jaminan tersebut dengan jaminan sertifikat tanah yang lainnya sehingga dibuatlah surat SKMHT tersebut dirumah milik Terdakwa namun sampai sekarang penukar terhadap jaminan sertifikat tanah tersebut tidak diberikan;
- Bahwa hutang milik I Wayan Tomblos sebesar Rp. 415.000.000,- di LPD Belangan sampai sekarang belum dibayar dan saat itu I Putu Cidra Ermawan berjanji akan melunasinya namun sampai sekarang belum dilunasi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sertifikat tanah dengan nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi yang sebelumnya atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos sekarang ini sudah menjadi atas nama I Putu Cidra Ermawan namun Saksi tidak mengetahui dasar peralihan haknya;
- Bahwa memang tidak dibenarkan nasabah yang meminjam uang diluar dari Desa Adat Belangan namun hal tersebut karena saksi saking percayanya kepada Terdakwa;
- Bahwa pada saat saksi ditunjukkan berupa 1 (satu) lembar kwitansi yang bertuliskan pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor : 952/Desa Madenan, Luas : 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah) Saksi membenarkan kwitansi tersebut yang ditunjukkan oleh Terdakwa pada saat mengambil sertifikat yang dijadikan anggunana di LPD Belangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti berkas/surat apa yang ditandatangani oleh I Wayan Tomblos pada saat dirumah milik Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian lain di antara Terdakwa dan I Wayan Tomblos;
- Bahwa Saksi menagih kepada Terdakwa, karena Terdakwa yang sebagai penjamin untuk I Wayan Tomblos bisa meminjam uang di LPD

Hal. 41 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



Belancan, selanjutnya saksi dan Terdakwa membuat kesepakatan bahwa hutang I Wayan Tomblos akan dibayar oleh Terdakwa;

- Bahwa I Wayan Tomblos tidak mengetahui tentang kesepakatan di antara Saksi dan Terdakwa bahwa Terdakwa yang akan membayar hutang dari I Wayan Tomblos, karena baik Saksi maupun Terdakwa tidak memberitahukan hal tersebut kepada I Wayan Tomblos;
- Bahwa uang yang diserahkan oleh Saksi kepada I Wayan Tomblos dan istrinya tersebut adalah uang LPD;
- Bahwa Terdakwa sebagai penjamin dari I Wayan Tomblos, meminjam uang di LPD Belancan karena tidak diperbolehkan memberikan pinjaman di luar warga Desa Adat Belancan;
- Bahwa Saksi percaya dengan Terdakwa karena Terdakwa sebagai Ketua LPD Panti;
- Bahwa pertemuan dilakukan di rumah Terdakwa karena I Wayan Tomblos sepakat pertemuan dilakukan di rumah Terdakwa;
- Bahwa tidak ada pelelangan terhadap tanah 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;
- Bahwa uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diserahkan di LPD Belancan, sedangkan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) diserahkan di rumah Terdakwa;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**8.** I Wayan Darma, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Saksi pernah datang ke rumah milik I Putu Cidra Ermawan yang beralamat di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli sekitar pertengahan tahun 2017 dan saat itu Saksi datang bersama dengan Ketua LPD Belancan atas nama I Ketut Denia dan sopir LPD Belancan yang bernama I Ketut Diarna;
- Bahwa Saksi bekerja di LPD Belancan mulai awal tahun 2008 sampai dengan sekarang dan Saksi tugasnya sebagai Tatusaha yaitu membantu Ketua LPD dalam mengadiminitrasikan transaksi di LPD Belancan;
- Bahwa maksud dan tujuan diadakan pertemuan di rumah Terdakwa tersebut adalah untuk meminta tandatangan kepada I Wayan Tomblos beserta dengan istrinya terkait dengan akan dibuatkan surat

*Hal. 42 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



SKMHT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan) terkait dengan hutang milik I Wayan Tomblos yang masih belum dibayar di LPD Belancan yang mana anggunannya adalah berupa sertifikat hak milik dan inisiatif dalam pertemuan tersebut adalah pihak LPD Belancan;

- Bahwa Saksi melihat I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya, menandatangani termasuk juga melakukan cap jempol pada berkas SKMHT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan);
- Bahwa yang hadir saat meminta tandatangan di rumah Terdakwa adalah saksi sendiri bersama dengan Ketua LPD Belancan dan I Ketut Diarna, Terdakwa, dua orang staf notaris yang bernama I Ketut Asmarajaya dan Ni Kadek Dwi Apriani dan I Wayan Tomblos datang bersama dengan istri (Ni Wayan Murni) dan anaknya yang bernama I Ketut Darmayasa;
- Bahwa yang membawa berkas/surat tersebut adalah staf notaris yaitu Ni Kadek Dwi Apriani dan yang memberikan penjelasan kepada I Wayan Tomblos sehingga dirinya bersedia untuk menandatangani saat itu adalah Terdakwa;
- Bahwa adapun kata-kata yang disampaikan oleh Terdakwa kepada I Wayan Tomblos seingat saksi diantaranya “*bapa lan meme ne ade lpd belancan ajak pegawai notaris, mai lakar ngidih tanda tangan bapa lan meme ngiket jaminan sertifikate ane di lpd belancan apang pade-pade aman*” yang artinya “bapa dan meme ini ada pihak lpd belancan dan pegawai notaris, kesini dengan maksud meminta tanda tangan bapa dan meme untuk pengikatan jaminan sertifikat tanah yang berada di lpd belancan supaya sama-sama aman”. Setelah mendengar penjelasan dimaksud, I Wayan Tomblos menandatangani berkas/surat yang dibawa oleh staf notaris atas nama Ni Kadek Dwi Apriani, sementara istri Ni Wayan Murni membubuhkan cap jempol;
- Bahwa seingat saksi tidak ada orang lain lagi yang ikut menandatangani berkas/surat dimaksud selain I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa berkas yang ditandatangani pada saat itu adalah berupa SKMHT ditandatangani oleh I Wayan Tomblos dan dicap jempol oleh Ni Wayan Murni sebanyak 10 (sepuluh) kali;
- Bahwa yang menyiapkan dan membawa surat/berkas SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) yang mesti

Hal. 43 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



ditandatangani oleh I Wayan Tomblos adalah pihak notaris sedangkan pihak LPD Belancan sama sekali tidak ada menyiapkan atau membawa data dalam pembuatan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan);

- Bahwa setelah berkas/surat ditandatangani oleh I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya, berkas tersebut langsung dibawa oleh Ni Kadek Dwi Apriani ke kantor notaries I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., dan pihak LPD Belancan tidak ada diberikan salinannya;

- Bahwa sepengetahuan Saksi sertifikat yang dibebankan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) adalah sertifikat hak milik nomor : 952, dengan luas 2500 M2, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;

- Bahwa sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, Luas : 2500 M2 atas nama I Wayan Tomblos ternyata tanggal 12 Mei 2016 sudah diserahkan kepada Terdakwa;

- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa hutang I Wayan Tomblos sampai sekarang belum lunas namun hutang I Wayan Tomblos akan dipertanggung jawabkan oleh Terdakwa;

- Bahwa sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, Luas : 2500 M2 atas nama I Wayan Tomblos telah menjadi atas nama I Putu Cidra Ermawan;

- Bahwa sekitar tahun 2013 peminjaman uang di LPD Belancan dilakukan atas nama Ni Wayan Murni sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa yang menyerahkan uang adalah bendahara pada LPD Belancan yang bernama Wayan Wirjana;

- Bahwa yang datang pada saat itu adalah Ni Wayan Murni, I Wayan Tomblos dan anaknya I Ketut Darmayasa;

- Bahwa untuk pelunasan hutang tersebut diberikan jangka waktu selama 1 (satu) tahun;

- Bahwa oleh karena hutang tersebut sudah jatuh tempo tetapi belum juga dilunasi selanjutnya untuk menutupi hutang tersebut I Wayan Tomblos meminjam uang lagi sebesar Rp415.000.000,00 (empat ratus lima belas juta rupiah) jaminan yang semula sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, Luas : 2500 M2 ditukar menjadi sertifikat seluas 1.000 (seribu) meter persegi dan sertifikat seluas 2.200 (dua ribu dua ratus) meter persegi;

Hal. 44 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

9. I Wayan Buana, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Saksi pernah menandatangani akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa I Putu Cidra Ermawan selaku saksi dalam perjanjian tersebut namun tanggal dan bulannya Saksi tidak ingat setidaknya-tidaknya ditahun 2017 bertempat di kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Raya Kintamani No. 8, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli;
- Bahwa Saksi bekerja di kantor Notaris PUTU HERI WIRASUTA, SH, M.Kn. sekitar dari tahun 2015 sampai dengan sekarang dan saksi tugasnya biasanya dilapangan yaitu mendaftarkan hak/jual beli dan menyetorkan berkas ke BPN atau Dinas Pendapatan;
- Bahwa untuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 dibuat untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2500 meterpersegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos sedangkan untuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 dibuat untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5100 meterpersegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;
- Bahwa untuk ke 2 (dua) Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjualnya tertanggal 21 Juli 2017 terhadap obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 952/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos seharga Rp87.500.000,00 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi, atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos seharga Rp178.500.000,00 (seratus tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Hal. 45 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa terhadap ke 2 (dua) sertifikat hak milik tersebut yang selaku penjualnya adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku pembelinya adalah Terdakwa sedangkan untuk akta kuasa menjualnya yang selaku pemberi kuasa adalah I Wayan Tomblos sedangkan selaku penerima kuasa adalah Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 21 Juli 2017 dihadapan Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. Saksi tidak pernah menghadiri / menyaksikan transaksi dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa dan nama saksi dimunculkan di akta dimaksud hanya untuk kelengkapan saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa minuta aktanya di kantor I Putu Herry Wirasuta, S.H. M.Kn.;
- Bahwa memang di kantor tempat Saksi bekerja masih ada pekerjaan yang masih mempergunakan mesin ketik dan mesin ketik tersebut dipergunakan tatkala dalam pembuatan akta yang dokumennya belum lengkap dan pembuatan BPHTB (pajak perolehan hak dan bangunan);
- Bahwa di dalam minuta akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor : 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual nomor : 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 ada bagian-bagian dari akta tersebut yang harus diketik dengan mempergunakan mesin ketik namun Saksi tidak mengetahui pada bagian mana saja yang harus diketik dikarenakan Saksi sudah lupa;
- Bahwa yang biasa mengetik dengan mempergunakan mesin ketik manual adalah Ni Wayan Ratminiasih, dan Ni Kadek Dwi Apriani dan yang mengetik dengan mempergunakan mesin ketik untuk minuta akta antara I Wayan Tomblos dengan I Putu Cidra Ermawan saksi tidak mengetahui dengan jelas;
- Bahwa mesin ketik tersebut sekarang masih ada dan tersimpan di kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa sebelum tanggal 21 Juli 2017, I Ketut Denia dan Terdakwa sudah terbiasa dan sering datang ke kantor Notaris / PPAT I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., untuk

*Hal. 46 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



bertemu langsung dengan I Putu Herry Wirasuta, SH, M.Kn. namun saksi tidak mengetahui dengan jelas maksud dan tujuannya;

- Bahwa sekitar tahun 2017 saksi tidak pernah melihat I Wayan Tomblos bersama istrinya datang ke kantor Notaris apalagi datang bersamaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui dipertengahan tahun 2017 Ni Kadek Dwi Apriani dan I Ketut Asmara Jaya datang ke rumah Terdakwa yang berlokasi di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli dengan maksud akan meminta tandatangan kepada I Wayan Tomblos pada berkas SKMHT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan);
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut setelah diberitahu oleh Ni Kadek Dwi Apriani;
- Bahwa dari pengakuan Ni Kadek Dwi Apriani bahwa yang menanda tangani adalah I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas tentang transaksi pembayaran uang pembelian tanah dari Terdakwa kepada I Wayan Tomblos;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**10.** Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Saksi pernah membuat akta jual beli antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa pada hari senin tanggal 20 Mei 2019 untuk 2 bidang obyek tanah;
- Bahwa Saksi menjabat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan dari surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 17 Oktober 2014 Nomor: 223/KEP17.3/X/2014 dengan alamat kantor di Jalan WR. Supratman Nomor 92 Penarukan, Singaraja, Kabupaten Buleleng dan Saksi menjabat selaku PPAT sejak tanggal 17 Oktober 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa nomor akta jual beli tersebut yaitu nomor : 130/2019 tanggal 20 Mei 2019 untuk obyek tanah sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5100 m2 tercatat atas nama I Wayan

*Hal. 47 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomblos dan yang kedua akta jual beli nomor : 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 untuk obyek tanah sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2500 m2 tercatat atas nama I Wayan Tomblos;

- Bahwa akta jual beli yang Saksi buat untuk obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi tercatat atas nama I Wayan Tomblos tersebut diatas selaku penjualnya adalah I Putu Cidra Ermawan berdasarkan akta kuasa menjual nomor 15 yang bertalian dengan akta perjanjian nomor 14 masing-masing tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. begitu juga selaku pembelinya adalah I Putu Cidra Ermawan yang dijual dengan harga Rp. 183.600.000,00 (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) begitu juga sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi tercatat atas nama I Wayan Tomblos tersebut diatas selaku penjualnya adalah I Putu Cidra Ermawan berdasarkan akta kuasa menjual nomor 13 yang bertalian dengan akta perjanjian nomor 12 masing-masing tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. dan selaku pembelinya adalah I Putu Cidra Ermawan yang dijual dengan harga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa I Wayan Tomblos tidak perlu datang karena akta kuasa menjual yang bertalian dengan akta perjanjian jual beli kepada I Putu Cidra Ermawan, sedangkan I Putu Cidra Ermawan datang langsung ke Kantor Saksi sekaligus menandatangani akta yang telah Saksi buat;
- Bahwa Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa menjual tersebut diatas dibuat di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa akta tersebut dibawa ke Kantor BPN Kabupaten Buleleng untuk selanjutnya akan dipergunakan untuk balik nama menjadi atas nama Terdakwa dan yang membawa atau mengurusnya adalah Saksi sendiri atas permohonan dari Terdakwa;
- Bahwa kedua obyek tanah tersebut sekarang ini sertifikatnya sudah berbalik nama menjadi atas nama Terdakwa tertanggal 28 Mei 2019, dan selanjutnya Saksi serahkan kepada I Putu Cidra Ermawan;
- Bahwa apabila sudah ada perjanjian pengikatan jual beli dan surat kuasa menjual berarti transaksi jual beli tersebut sudah lunas;
- Bahwa bisa langsung dibuatkan akta jual beli tanpa dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli apabila sudah dilakukan pelunasan;

Hal. 48 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dalam memproses akta jual beli sudah sesuai dengan SOP;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**11.** I Wayan Mahardika, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan Saksi pernah diminta tolong oleh PPAT atas nama Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. untuk mendaftarkan peralihan hak atas dua bidang tanah yang lokasi obyeknya berada di wilayah Desa Madenan, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng;
- Bahwa Saksi mendaftarkan peralihan hak dua bidang tanah tersebut sekitar tanggal 22 Mei 2019 bertempat di kantor BPN Kabupaten Buleleng dan dua obyek tanah tersebut dengan nomor sertifikat hak milik 246/Desa Madenan, seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;
- Bahwa dasarnya adalah berupa perjanjian perikatan jual beli nomor : 12/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan akta kuasa menjual nomor :13/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat di kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. kemudian akta jual beli nomor :131/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat dikantor PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. untuk sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas (dua ribu lima ratus) meter persegi sedangkan perjanjian perikatan jual beli nomor : 14/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan akta kuasa menjual nomor : 15/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat di kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. kemudian akta jual beli nomor :130/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat dikantor PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. untuk sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi;
- Bahwa dalam mengurus peralihan hak atas kedua obyek tanah tersebut diatas Saksi diberikan kuasa oleh Terdakwa yang dibuat di kantor PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. dengan kuasa nomor 2819/WK/NEK/V/2019, tanggal 20 Mei 2019 dan kuasa tersebut diberikan untuk proses pendaftaran dan pembayaran jual beli serta pengambilan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas

Hal. 49 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



5100 (lima ribu seratus) meter persegi serta Saksi diberikan kuasa oleh Terdakwa dengan kuasa nomor 2820/WK/NEK/V/2019, tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat di kantor PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. dan kuasa tersebut diberikan untuk proses pendaftaran dan pembayaran jual beli serta pengambilan sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;

- Bahwa Saksi mulai mengurus balik nama sertifikat tersebut yaitu Saksi mendaftarkan di BPN Kabupaten Buleleng tanggal 21 Mei 2019 kemudian melakukan pembayaran pendaftaran jual beli tanggal 22 Mei 2019 di BPN Kabupaten Buleleng;

- Bahwa untuk tanah sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos yang jual belinya dituangkan dalam akta jual beli (AJB) nomor :131/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat dikantor PPAT Nyoman Edi Kurniawan selaku penjualnya adalah Terdakwa yang bertindak atas perjanjian perikatan jual beli nomor : 12/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan akta kuasa menjual nomor :13/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat di kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. untuk mewakili I Wayan Tomblos dan selaku pembelinya adalah Terdakwa dengan harga Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) sedangkan untuk tanah sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan, seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos yang jual belinya tertuang dalam akta jual beli (AJB) nomor :130/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat dikantor PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. selaku penjualnya adalah Terdakwa yang bertindak atas perjanjian perikatan jual beli nomor : 14/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan akta kuasa menjual nomor :15/2017, tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat di kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. untuk mewakili I Wayan Tomblos dan selaku pembelinya adalah Terdakwa dengan harga Rp183.600.000,00 (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);

- Bahwa untuk mendaftarkan, membayar dan mengambil sertifikat, tidak ada syarat-syarat yang Saksi penuhi karena Saksi mendapat kuasa untuk mendaftarkan, membayar dan mengambil sertifikatnya dan semua syarat-syarat pendaftaran telah dipenuhi oleh PPAT Nyoman Edi Kurniawan;

*Hal. 50 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



- Bahwa kedua sertifikat tersebut beralih hak menjadi atas nama Terdakwa pada tanggal 28 Mei 2019 dan saksi mengambil kedua sertifikat tersebut pada tanggal 29 Mei 2019 selanjutnya saksi serahkan ke PPAT Nyoman Edi Kurniawan;

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan apa dengan Terdakwa dan Saksi diberikan kuasa oleh Terdakwa karena pada saat itu saksi diminta tolong oleh PPAT Nyoman Edi Kurniawan untuk mengurus pendaftaran, pembayaran dan pengambilan sertifikat tersebut dan kuasanya pun dibuatkan di PPAT Nyoman Edi Kurniawan dan pada saat itu saksi tidak mendapat upah karena saksi ada membuat akta di PPAT Nyoman Edi Kurniawan;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**12.** Putu Prita Cahyani, S.St., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, saksi menjabat sebagai penata pertanahan pertama sejak bulan Desember 2020 hingga sekarang dimana tugas pokok dan fungsi saksi adalah di substansi pendaftaran tanah terkait dengan pelayanan;

- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan I Wayan Tomblos dan Terdakwa;

- Bahwa syarat-syarat peralihan hak antara lain adalah yaitu surat permohonan pendaftaran peralihan hak, fotocopy identitas pemohon seperti fotocopy KTP dan KK pihak penjual dan pembeli dan kuasa (jika dikuasakan), yang kedua surat kuasa jika dikuasakan dalam pengurusannya, sertifikat asli, akta jual beli, Salinan perjanjian jual beli (PPJB) dan kuasa menjual (bila ada), SPPT/PBB tahun berjalan, bukti pelunasan PBB, validasi BPHTB jual beli dan validasi PPH;

- Bahwa di Kantor BPN Kabupaten Buleleng memang benar ada peralihan hak yang sebelumnya atas nama I Wayan Tomblos menjadi atas nama I Putu Cidra Ermawan pada tanggal 28 Mei 2019 untuk 2 obyek tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi dan sertifikat hak milik nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;

*Hal. 51 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



- Bahwa syarat-syaratnya dilampirkan dalam peralihan hak dari yang sebelumnya atas nama I Wayan Tomblos menjadi atas nama Terdakwa untuk sertifikat hak milik nomor : 246/Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi adalah surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas SHM nomor : 246/Desa Madenan tanggal 20 Mei 2019 yang ditandatangani oleh I Wayan Mardika selaku kuasa dari Terdakwa, fotocopy KTP dan KK atas nama I Wayan Tomblos selaku penjual, Ni Wayan Murni selaku istri penjual, surat keterangan beda nama atas nama I Wayan Tomblos (sesuai KTP) dengan Wayan Tombelos (sesuai SHM) tanggal 17 Juli 2017, fotocopy KTP dan KK atas nama I Putu Cidra Ermawan selaku pembeli, surat kuasa pengurusan proses balik nama dari I Putu Cidra Ermawan kepada I Wayan Mardika tanggal 20 Mei 2019, surat 55 pernyataan terkait batas maksimum kepemilikan bidang tanah dan kepemilikan secara guntai / abseente yang dibuat oleh I Putu Cidra Ermawan tanggal 13 Mei 2019, fotocopy surat pernyataan belum dilakukan mutasi SPPT/PBB dari Wayan Cokol ke I Wayan Tomblos 22 April 2019 yang dibuat oleh I Wayan Tomblos, fotocopy KTP dan KK atas nama I Wayan Mardika selaku penerima kuasa, validasi PPH, screenshot penetapan NOP, bukti pelunasan PBB, validasi BPHTB jual beli, salinan akta perjanjian jual beli nomor : 14/2017, tanggal 21 Juli 2017, salinan akta kuasa menjual nomor :15/2017, tanggal 21 Juli 2017 dan akta jual beli nomor :130/2019 tanggal 20 Mei 2019 sedangkan untuk sertifikat hak milik nomor: 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi syarat-syarat yang dipenuhi adalah surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas SHM nomor : 1019/Desa Madenan, seluas 2500 m2 tanggal 20 Mei 2019 yang ditandatangani oleh I Wayan Mardika selaku kuasa dari I Putu Cidra Ermawan, fotocopy KTP dan KK atas nama I Wayan Tomblos selaku penjual, Ni Wayan Murni selaku istri penjual, surat keterangan beda nama atas nama I Wayan Tomblos (sesuai KTP) dengan Wayan Tombelos (sesuai SHM) tanggal 17 Juli 2017, fotocopy KTP dan KK atas nama I Putu Cidra Ermawan selaku pembeli, surat kuasa pengurusan proses balik nama dari I Putu Cidra Ermawan kepada I Wayan Mardika tanggal 20 Mei 2019, fotocopy surat pernyataan terkait batas maksimum kepemilikan bidang tanah dan kepemilikan secara guntai/abseente yang dibuat oleh I Putu Cidra Ermawan tanggal 13 Mei 2019, surat pernyataan belum dilakukan

*Hal. 52 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutasi SPPT/PBB dari Wayan Cokol ke I Wayan Tomblos 22 April 2019 yang dibuat oleh I Wayan Tomblos, fotocopy KTP dan KK atas nama I Wayan Mardika selaku penerima kuasa, validasi PPH, screenshot penetapan NOP, bukti pelunasan PBB, validasi BPHTB jual beli, salinan akta perjanjian jual beli nomor : 12/2017, tanggal 21 Juli 2017, salinan akta kuasa menjual nomor :13/2017, tanggal 21 juli 2017 dan akta jual beli nomor :131/2019 tanggal 20 Mei 2019;

- Bahwa syarat-syarat yang dilampirkan sudah sesuai dengan syarat-syarat untuk peralihan hak di tempat saksi bekerja atau syarat formilnya sudah terpenuhi sehingga proses peralihan haknya sudah sesuai dengan prosedur;

- Bahwa untuk kedua obyek tanah tersebut terkait dengan PPJB dan akta kuasa menjual dibuat di Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. sedangkan Akta jual belinya (AJB) dibuat di Notaris Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;

- Bahwa peralihan hak dari I Wayan Toblos menjadi I Putu Cidra Ermawan atas kedua obyek tanah tersebut telah beralih setelah dibuatkan PPJB dan akta kuasa menjual yang dibuat di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

- Bahwa perubahan nomor hak dilakukan karena akibat adanya kebakaran pada kantor pertanahan Kabupaten Buleleng sekitar tahun 1999 yang mengakibatkan musnahnya warkah dan arsip yang tersimpan di kantor BPN Kabupaten Buleleng sehingga berdasarkan surat kepala badan pertanahan nasional nomor : 610.4433, tanggal 4 November 1999 perihal petunjuk penanganan akibat terbakarnya kantor pertanahan kabupaten Buleleng terhadap sertifikat hak atas tanah yang terbit sebelum tahun 2000 dilakukan proses perubahan nomor hak sehingga nomor SHM sebelumnya 687/Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi mejadi nomor SHMnya : 246/Desa Madenan dan nomor SHM sebelumnya : 952/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi menjadi nomor SHMnya : 1019/Desa Madenan;

- Bahwa Saksi hanya mengecek secara syarat formil saja;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui permohonan blokir yang dilakukan oleh I Wayan Tomblos;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal NJOP dalam sertifikat. NJOP tersebut sudah tercantum dalam warkah;

*Hal. 53 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Blokir hanya berlaku selama 30 (tiga puluh) hari, apabila tidak ada sita jaminan blokir akan terbuka secara otomatis;
- Dalam buku tanah tidak ada pencatatan blokir;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

Menimbang bahwa Penuntut Umum telah mengajukan surat sebagai berikut:

- Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No. Lab.: 1122/DTF/2023 tanggal 21 September 2023 yang pada pokoknya memberikan kesimpulan bahwa tanda tangan atas nama I Wayan Tomblos yang terdapat pada 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran pelunasan tanah Hak Milik Nomor 952 / Desa Madenan dan Nomor 246 / Desa Madenan tanggal 12 Mei 2026 dengan tanda tangan I Wayan Tomblos adalah tanda tangan yang berbeda;

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

- Bahwa Terdakwa diajukan dalam persidangan ini karena I Wayan Tomblos melaporkan Terdakwa tentang tindak pidana membuat atau menggunakan surat palsu;
- Bahwa Terdakwa ada membuat 2 (dua) buah kwitansi, saat itu Terdakwa meminta tolong kepada staf notaris yang bernama Ni Wayan Ratminiasih untuk mengetik kwitansi tersebut;
- Bahwa pada bulan Mei 2016 Terdakwa meminta tolong kepada Ni Wayan Ratminiasih agar mengisi 2 (dua) lembar kwitansi dengan cara diketik menggunakan mesin ketik dengan kata-kata "*yan minta tolong ketikang raga 2 (dua) lembar kwitansi untuk pembayaran pembelian 2 (dua) bidang tanah*" yang artinya "yan minta tolong saya diketikan 2 (dua) (dua) lembar kwitansi untuk pembayaran pembelian 2 (dua) bidang tanah" kemudian dijawab oleh Ni Wayan Ratminiasih "*nah*" yang artinya "ya". Selanjutnya Terdakwa memberikan data sesuai dengan isi yang tertulis atau terketik pada masing-masing lembar kwitansi tersebut;
- Bahwa 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah dari I Putu Cidra Ermawan terhadap I Wayan Tomblos atas pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 952/Desa Madenan, luas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tertanggal 12 Mei 2016 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan 1 lembar kwitansi atas pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik nomor 246/Desa Madenan,

Hal. 54 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 5.100 (lima ribu seraus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tertanggal 12 Mei 2016 senilai Rp 1.020.000.000,00 (satu milyar dua puluh juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa membuat kwitansi berdasarkan kesepakatan diantara Terdakwa dengan I Wayan Tomblos;
- Bahwa pada saat pembuatan kwitansi yang hadir saat itu di kantor notaris adalah Ni Wayan Ratminiasih, Terdakwa, Notaris, I Wayan Tomblos, Ni Wayan Murni dan anaknya I Ketut Darmayasa;
- Bahwa setelah kwitansi tersebut dibuat oleh Ni Wayan Ratminiasih selanjutnya Terdakwa menyerahkan kwitansi tersebut kepada I Wayan Tomblos dan Terdakwa Kembali mengobrol dengan Ni Wayan Ratminiasih, kurang dari 5 (lima) menit I Wayan Tomblos menyerahkan kembali kwitansi tersebut kepada Terdakwa, jadi secara pasti Terdakwa tidak mengetahui siapa yang menandatangani kwitansi tersebut;
- Bahwa dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang dibuat tahun 2017 atas inisiatif dan kesepakatan antara Terdakwa dengan I Wayan Tomblos;
- Bahwa dengan adanya kwitansi bulan Mei 2016 hutang I Wayan Tomblos sudah lunas;
- Bahwa Terdakwa membuat PPJB dan tidak langsung AJB adalah karena Terdakwa masih memberikan kesempatan kepada I Wayan Tomblos untuk melunasi hutangnya kepada Terdakwa dan saat itu Terdakwa belum mempunyai uang untuk membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa setelah kwitansi ditandatangani, oleh karena I Wayan Tomblos tidak membayar hutangnya kepada Terdakwa, akhirnya pada tahun 2019 Terdakwa diantar oleh notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. ke notaris / PPAT yang berkantor di Singaraja untuk membalik nama 2 (dua) bidang tanah atas nama I Wayan Tomblos menjadi atas nama Terdakwa;
- Bahwa notaris tempat Terdakwa membalik nama 2 (dua) bidang tanah atas nama I Wayan Tomblos menjadi atas nama Terdakwa bernama Notaris / PPAT Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;
- Bahwa sertifikat atas nama Terdakwa terbit tahun 2019;
- Bahwa Terdakwa ada menjaminkan 2 (dua) buah sertifikat tersebut pertama 1 (satu) buah SHM nomor 1019/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dijaminkan di PMN dengan pinjaman sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kedua 1 (satu) buah SHM nomor 246/Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus)

Hal. 55 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi Terdakwa jaminkan di LPD Kembang Merta dengan pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa hutang di PMN saat ini masih sisa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan hutang di LPD Kembang Merta belum pernah dibayar;

- Bahwa benar pernah dilakukan pertemuan di rumah Terdakwa;

- Bahwa pihak yang hadir saat pertemuan tersebut adalah Terdakwa, I Ketut Denia selaku Ketua LPD Belancan bersama dengan dua orang stafnya, 2 (dua) orang staf notaris yang bernama I Ketut Asmarajaya dan Ni Kadek Dwi Apriani dan I Wayan Tomblos datang bersama dengan istrinya Ni Wayan Murni dan anaknya yang bernama I Ketut Darmayasa;

- Bahwa Terdakwa melihat I Wayan Tomblos bersama dengan istrinya Ni Nengah Murni, menandatangani berkas perjanjian kredit dari pihak LPD Belancan atas hutang milik I Wayan Tomblos;

- Bahwa penandatanganan berkas perjanjian kredit dilakukan di rumah Terdakwa karena I Wayan Tomblos tidak bisa hadir ke LPD Belancan, sehingga pihak LPD Belancan meminta tolong kepada Terdakwa supaya penandatanganan perjanjian kredit (PK) tersebut dirumah Terdakwa;

- Bahwa yang membawa berkas tersebut adalah staf notaris yang bernama Ni Kadek Dwi Apriani;

- Bahwa dasar Terdakwa memegang sertifikat hak milik atas nama I Wayan Tomblos karena I Wayan Tomblos mempunyai hutang di LPD Belancan dimana Terdakwa sebagai penanggung jawabnya, dan I Wayan Tomblos juga mempunyai hutang kepada Terdakwa secara pribadi dan belum dilunasi;

- Bahwa I Wayan Tomblos juga pernah mempunyai hutang di LPD Daup. Dimana hutang I Wayan Tomblos tersebut atas nama Terdakwa, dengan menjaminkan tanah milik I WAYAN TOMBLOS yang luasnya 1.000 (seribu) meter persegi;

- Bahwa cara Terdakwa mengajak I Wayan Tomblos untuk hadir di pertemuan adalah Terdakwa menelepon I Wayan Tomblos melalui anaknya yang bernama I Ketut Darmayasa, dan saat itu I Ketut Darmayasa menyanggupi akan datang ke rumah Terdakwa;

- Bahwa I Wayan Tomblos sudah sepakat sebelum menandatangani 2 (dua) buah kwitansi tersebut;

- Bahwa Terdakwa membuat 2 (dua) buah kwitansi karena I Wayan Tomblos mempunyai hutang dan belum dilunasi;

Hal. 56 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kwitansi tersebut dibuat di kantor notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa yang mengetik 2 (dua) buah kwitansi tersebut adalah Ni Wayan Ratminiasih atas permintaan Terdakwa;
- Bahwa 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) pelunasan pembelian sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 246/Desa Madenan, luas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos dengan nominal Rp1.020.000.000,00 (satu milyar dua puluh juta rupiah) tanggal 12 Mei 2016 dan 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) pelunasan pembelian sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 952/Desa Madenan, luas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos dengan nominal Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tanggal 12 Mei 2016;
- Bahwa pada saat penandatanganan PPJB Terdakwa dan I Wayan Tomblos hadir di hadapan notaris;
- Bahwa saat itu notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. menanyakan tujuan Terdakwa dan I Wayan Tomblos datang kesana, saat itu Terdakwa menjelaskan akan membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan surat kuasa menjual atas dasar 2 (dua) buah kwitansi, selanjutnya notaris bertanya kepada I Wayan Tomblos apakah pembayarannya sudah lunas, dan saat itu I Wayan Tomblos mengatakan bahwa sudah lunas;
- Bahwa Terdakwa masih menyimpan 2 (dua) buah kwitansi tersebut karena kwitansi tersebut sudah ditandatangani oleh I Wayan Tomblos;
- Bahwa sebelumnya Saksi bekerja sebagai tenaga honorer di Pemda Bangli, Terdakwa juga mempunyai usaha jual beli kopi yang hasilnya kurang lebih Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) per tahun;
- Bahwa Terdakwa memberikan pinjaman kepada I Wayan Tomblos sejak tahun 2011 tetapi Terdakwa tidak ada catatannya;
- Bahwa Terdakwa menjadi Ketua LPD Panti sejak tahun 2009;
- Bahwa syarat untuk bisa meminjam di LPD adalah yang paling utama kepercayaan, jaminan, dan kemampuan membayar;
- Bahwa I Wayan Tomblos tidak ada melakukan pendekatan secara kekeluargaan sebelum melaporkan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menandatangani 2 (dua) buah kwitansi tersebut;
- Bahwa Notaris tidak ada menandatangani 2 (dua) buah kwitansi tersebut;

Hal. 57 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hutang I Wayan Tomblos kepada Terdakwa secara pribadi sebesar Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dengan menjaminkan sertifikat hak milik nomor 246/Desa Madenan, luas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos dan hutang I Wayan Tomblos kepada LPD Belancan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan menjaminkan sertifikat hak milik nomor 952/Desa Madenan, luas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos;
- Bahwa I Wayan Tomblos sudah ada melakukan pembayaran senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) belum dihitung dengan bunganya;
- Bahwa tujuan Terdakwa membuat kwitansi adalah agar hutang I Wayan Tomblos tidak melebihi dari nominal Rp1.520.000.000,00 (satu milyar lima ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa notaris ada membacakan 2 (dua) perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa menjual tersebut yang pada intinya jual beli tersebut sudah sesuai dengan nominal yang tertera pada kwitansi tetapi pada akta pengikatan jual beli tersebut ada perubahan nominal untuk menekan pembayaran pajak tetapi saat itu tidak dibacakan nominalnya;
- Bahwa Terdakwa yakin I Wayan Tomblos menandatangani PPJB dan surat kuasa menjual tersebut sedangkan istrinya hanya cap jempol saja;
- Bahwa notaris membacakan Kuasa menjual yang isinya I Wayan Tomblos sudah menguasai kepada Terdakwa untuk menjual tanahnya;
- Bahwa seingat Terdakwa nilai harga yang tertuang dalam AJB dan PPJB berbeda, yang jelas nilai tertuang di Akta Jual Beli lebih rendah dari nilai yang tertuang dalam Perjanjian Perikatan Jual beli;
- Bahwa Terdakwa sudah 2 (dua) kali menggunakan jasa notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- Bahwa I Wayan Tomblos tidak mengetahui mengenai penurunan harga tersebut;
- Bahwa penurunan nilai harga tersebut dilakukan karena pajak pembeli dan penjual Terdakwa yang menanggung;

Menimbang bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 952 Desa Madenan dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP:

Hal. 58 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51.08.090.020.043-0049.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds. Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 5.100 m<sup>2</sup> atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;

3. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP: 51.08.090.020.043-0050.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds. Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 2.500 m<sup>2</sup> atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;

4. 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik Nomor 952/Desa Madenan, luas: 2.500 m<sup>2</sup>, a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp500.000.000,00 tanggal 12 Mei 2016;

5. 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik Nomor: 246/Desa Madenan, luas: 5.100 m<sup>2</sup> a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp1.020.000.000,00 tanggal 12 Mei 2016;

6. 1 (satu) bundel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

7. 1 (satu) bundel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

8. 1 (satu) eksemplar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan;

9. 1 (satu) eksemplar Sertifikat Hak Milik Nomor: 246/Desa Madenan, seluas 5.100 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan;

10. 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 130/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.; dan

11. 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;

Menimbang bahwa Terdakwa telah mengajukan saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

Hal. 59 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



1. I Wayan Nuada, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Bendesa Adat di telpon oleh Terdakwa agar ke kantor LPD saat itu Saksi melihat I Wayan Tomblos menyerahkan 2 (dua) buah sertifikat hak milik sebagai jaminan atas hutang I Wayan Tomblos, selanjutnya Saksi melihat I Wayan Tomblos menandatangani Berita Acara penyerahan 2 (dua) buah sertifikat hak milik atas namanya dan surat kuasa menjualnya apabila I Wayan Tomblos tidak mampu membayar. Sebelum menandatangani surat tersebut Saksi sudah mengingatkan I Wayan Tomblos jangan main-main tentang masalah tanah, saat itu I Wayan Tomblos mengatakan sangat memerlukan uang untuk biaya sekolah anaknya;
- Bahwa saat itu Saksi menyuruh agar Terdakwa membacakan Berita Acara tersebut;
- Bahwa yang menandatangani surat tersebut adalah I Wayan Tomblos, Terdakwa dan Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada 2 (dua) berita acara yang ditanda tangani;
- Bahwa selanjutnya beberapa hari kemudian Terdakwa menelepon Saksi bahwa I Wayan Tomblos tidak bisa meminjam karena di LPD Panti kekuarangan dana dan Terdakwa akan berusaha dipinjamkan ke Lembaga lain apabila I Wayan Tomblos menyetujuinya;
- Bahwa Saksi tidak ada menandatangani surat lain;
- Bahwa isi dari Berita Acara tersebut adalah apabila I Wayan Tomblos meminjam di LPD Panti dan apabila ia tidak bisa membayar akan dilakukan surat peringatan I, II, III dan apabila dalam surat peringatan ke III tidak membayar maka akan diputuskan dalam paruman adat;
- Bahwa berita acara tersebut dibuat pada tanggal 12 Januari 2011;
- Bahwa Terdakwa adalah ketua LPD Panti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, I Wayan Tomblos tidak ada riwayat peminjaman dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa pencairan di LPD dilakukan secara tunai;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

2. I Nyoman Sukandi, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 60 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



- Bahwa sepengetahuan I Wayan Tomblos mempunyai tanah seluas 1.000 (seribu) meter persegi yang terletak di Sangambu, Desa Madenan yang dibeli oleh mertua Saksi, setelah I Wayan Tomblos menjual tanah tersebut, ia membeli sebuah mobil avanza, setelah itu Saksi tidak melihat mobil itu lagi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal lain selain peristiwa tersebut;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

**3.** I Kadek Urip Marnayasa, tanpa disumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa I Wayan Tomblos meminjam uang kepada di LPD Daup pada tahun 2011 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan menjaminkan sertifikat hak milik atas nama I Wayan Tomblos dengan Terdakwa sebagai penanggung jawabnya;
- Bahwa I Wayan Tomblos tidak bisa meminjam uang di luar wilayah sehingga harus ada penjamin yang bisa dipercaya. Selanjutnya karena Terdakwa merupakan ketua LPD Panti maka lebih dipercaya oleh LPD Daup;
- Bahwa hutang I Wayan Tomblos sudah dilunasi di LPD Daup yang melunasi adalah Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi I Wayan Tomblos ada menjual tanah tetapi dibelikan mobil seharga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk modifikasi motor dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk merenovasi rumah dan sisanya dibelikan sepeda motor Honda Beat;
- Bahwa tidak ada perjanjian tertulis antara I Wayan Tomblos dengan Terdakwa, karena menggunakan system kepercayaan saja;
- Bahwa Terdakwa memberikan bunga sebesar kurang lebih 1,5% (satu setengah persen) atas hutang I Wayan Tomblos;
- Bahwa I Wayan Tomblos belum ada membayar hutangnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai penandatanganan hutang pada tahun 2016;

Terhadap keterangan tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut adalah benar dan tidak mengajukan keberatan;

Hal. 61 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, surat, keterangan Terdakwa, dan dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar pada tahun 2009, I Wayan Tomblos meminjam uang kepada Terdakwa sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan tujuan untuk dipergunakan melunasi sisa hutangnya kepada Bank Pasar Kintamani sejumlah Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah). Peminjaman uang di antara I Wayan Tomblos kepada Terdakwa tersebut dilakukan untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun dan dilakukan dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 246 / Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos. Meskipun demikian, uang sejumlah Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) dari pinjaman tersebut tidak pernah diberikan oleh Terdakwa kepada I Wayan Tomblos;
- Bahwa benar pada tahun 2012, I Wayan Tomblos meminjam uang kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Banjar Panti melalui Terdakwa yang berkedudukan sebagai Ketua Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Banjar Panti sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa benar pada tahun 2013, I Wayan Tomblos meminjam uang kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan melalui I Ketut Denia yang berkedudukan sebagai Ketua Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan tujuan untuk keperluan pendidikan anak I Wayan Tomblos;
- Bahwa benar peminjaman uang yang dilakukan oleh I Wayan Tomblos kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Banjar Panti dan Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan dilakukan tanpa melalui proses atau mekanisme yang seharusnya dan hanya dilakukan atas dasar kepercayaan;
- Bahwa benar 3 (tiga) hari setelah melakukan peminjaman kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan, Terdakwa memerintahkan I Wayan Tomblos untuk memberikan jaminan terhadap hutang I Wayan Tomblos kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 952 / Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos dan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 / Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos. Atas dasar ini, kedua sertifikat milik I Wayan Tomblos tersebut kemudian dibawa dan disimpan oleh Terdakwa;

Hal. 62 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar I Wayan Tomblos tidak pernah membayar hutangnya kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan selama 6 (enam) bulan. Akibat hal tersebut, I Wayan Tomblos kemudian menjual tanahnya seluas 1.000 (seribu) meter persegi yang berlokasi di Banjar Sangambu, Desa Madenan, Kabupaten Buleleng dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Uang penjualan tersebut lalu dipergunakan oleh I Wayan Tomblos untuk membayar hutang sekaligus bunganya kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan sejumlah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa benar I Wayan Tomblos juga menjual 2 (dua) bidang tanah miliknya yang lain dengan total nilai penjualan sejumlah Rp830.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh juta rupiah) untuk membayar hutangnya kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Banjar Panti dan Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan. Pembayaran penjualan tanah-tanah tersebut dilakukan melalui cek yang dicairkan pada Bank Kubutambahan. Saat melakukan pencairan uang pembayaran ini, Terdakwa melarang I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni untuk masuk ke dalam bank. Lebih lanjut, Terdakwa juga mengambil seluruh uang pembayaran tersebut dan tidak pernah memberikan bukti pembayarannya kepada I Wayan Tomblos ataupun Ni Wayan Murni;
- Bahwa benar setelah melakukan pembayaran tersebut, I Wayan Tomblos meminta Terdakwa untuk mengembalikan sertifikat-sertifikat hak milik yang dijadikan jaminan dikarenakan I Wayan Tomblos merasa telah melakukan pembayaran hutang-hutangnya melebihi jumlah hutang pokoknya. Akan tetapi, Terdakwa tidak bersedia memberikannya dengan alasan I Wayan Tomblos masih memiliki hutang sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa benar beberapa bulan setelah I Wayan Tomblos meminta kembali sertifikat-sertifikat hak miliknya yang dijadikan jaminan, Terdakwa meminta I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni untuk datang ke rumah Terdakwa dengan tujuan untuk menandatangani surat pemisahan jaminan;
- Bahwa benar pada bulan Juli 2017 sekitar pukul 10.00 WITA berlokasi di rumah Terdakwa yang beralamat di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Terdakwa memerintahkan I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni menandatangani dokumen-dokumen yang oleh Terdakwa dinyatakan sebagai dokumen keperluan pemisahan jaminan hutang I Wayan Tomblos kepada Lembaga Perkreditan Desa (LPD)

Hal. 63 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belancan, yaitu terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 952 / Desa Madenan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 / Desa Madenan;

- Bahwa benar pertemuan tersebut dihadiri oleh I Wayan Tomblos, Ni Wayan Murni, I Ketut Darmayasa, Terdakwa, I Ketut Denia bersama dengan dua orang stafnya, yaitu I Wayan Darma dan I Ketut Diarna, dan 2 (dua) orang staf Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn., yaitu Ni Kadek Dwi Apriyani dan I Ketut Asmarajaya;
- Bahwa benar I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni pada awalnya menolak untuk memberikan tanda tangan dikarenakan merasa telah melunasi hutang mereka. Terdakwa pada saat itu menjelaskan kepada I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni bahwa dokumen-dokumen tersebut bukan untuk keperluan jual beli tanah melainkan untuk keperluan pemisahan jaminan. Terdakwa lalu juga mengatakan bahwa dengan menandatangani dokumen tersebut, jaminan sertifikat-sertifikat tersebut akan lebih aman dan lebih mudah untuk diambil. Akibat penjelasan tersebut, I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni bersedia untuk menandatangani dokumen-dokumen tersebut;
- Bahwa benar I Wayan Tomblos membubuhkan tanda tangan sedangkan Ni Wayan Murni membubuhkan cap jempol pada dokumen-dokumen tersebut;
- Bahwa benar sebelum memberikan tanda tangan dan cap jempol, I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni berkeinginan untuk membaca terlebih dahulu dokumen-dokumen tersebut, namun Terdakwa melarangnya dengan alasan anggota Lembaga Perkreditan Desa (LPD) dan anggota notaris masih ada kesibukan lain;
- Bahwa benar dokumen-dokumen yang ditandatangani oleh I Wayan Tomblos dan diberikan cap jempol oleh Ni Wayan Murni masih berupa blanko yang judul dan isinya masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa benar setelah ditandatangani oleh I Wayan Tomblos dan diberikan cap jempol oleh Ni Wayan Murni, dokumen-dokumen tersebut dibawa pergi oleh Ni Kadek Dwi Apriyani dan lalu dibawa kembali ke Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. serta diserahkan kepada Ni Wayan Ratmiasih untuk diketik isi kelengkapannya;
- Bahwa benar penandatanganan dokumen-dokumen di rumah Terdakwa tersebut tidak dimaksudkan untuk keperluan jual beli tanah, namun sejak semula hanya dimaksudkan untuk pembuatan surat kuasa membebaskan

Hal. 64 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



hak tanggungan (SKMHT) yang pada akhirnya dibatalkan tindak lanjutnya oleh Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan;

- Bahwa benar pada bulan Juli 2017 berlokasi di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Raya Kintamani Nomor 8, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Ni Wayan Ratmiasih menetik blanko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual atas nama I Wayan Tomblos dan Terdakwa. Blanko tersebut masih dalam keadaan kosong namun pada bagian tanda tangan telah berisikan tanda tangan I Wayan Tomblos dan cap jempol Ni Kadek Dwi Apriani;

- Bahwa benar Ni Wayan Ratmiasih menetik bagian hari, tanggal, bulan, tahun, penjual, pembeli, obyek tanah dengan nomor sertifikat dan nominal harga yang disepakati pada blanko surat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan menetik bagian hari, tanggal, bulan, tahun, pemberi kuasa, penerima kuasa, dan obyek tanah dengan nomor sertifikat hak miliknya pada blanko surat kuasa menjual;

- Bahwa benar blanko dokumen yang semula hanya berisi tanda tangan I Wayan Tomblos dan cap jempol Ni Wayan Murni dan lalu diketik oleh Ni Wayan Ratmiasih tersebut pada akhirnya menjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual Nomor 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual Nomor 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang seluruhnya diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

- Bahwa benar objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 952 / Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos. Lebih lanjut, untuk para pihaknya adalah I Wayan Tomblos yang berkedudukan sebagai penjual dan pemberi kuasa dan Terdakwa yang berkedudukan sebagai pembeli dan penerima kuasa dengan nilai harga sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa benar objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 / Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos. Lebih lanjut, untuk para pihaknya adalah I Wayan

*Hal. 65 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomblos yang berkedudukan sebagai penjual dan pemberi kuasa dan Terdakwa yang berkedudukan sebagai pembeli dan penerima kuasa dengan nilai harga sejumlah Rp1.020.000.000,00 (satu milyar dua puluh juta rupiah);

- Bahwa benar pada tahun 2019 berlokasi di Kantor Notaris Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan WR. Supratman Nomor 92 Penarukan, Singaraja, Kabupaten Buleleng, Terdakwa menggunakan 2 (dua) perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan 2 (dua) akta kuasa menjual yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih pada Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. tersebut untuk melakukan proses balik nama atas 2 (dua) bidang tanah milik I Wayan Tomblos;
- Bahwa benar atas dasar permohonan Terdakwa tersebut, Notaris Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. lalu membuat dan menerbitkan 2 (dua) akta jual beli (AJB), yaitu Akta Jual Beli (AJB) Nomor 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 130/2019 tanggal 20 Mei 2019;
- Bahwa benar Akta Jual Beli (AJB) Nomor 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 dibuat terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1019 / Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos seharga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dengan I Wayan Tomblos selaku penjual dan Terdakwa selaku pembeli;
- Bahwa benar Akta Jual Beli (AJB) Nomor 130/2019 tanggal 20 Mei 2019 dibuat terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 / Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos seharga Rp183.600.000,00 (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dengan I Wayan Tomblos selaku penjual dan Terdakwa selaku pembeli;
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 952 / Desa Madenan atas nama I Wayan Tomblos dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1019 / Desa Madenan atas nama I Wayan Tomblos merupakan sertifikat yang sama. Perbedaan ini didasarkan pada Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 610.4433 tanggal 4 November 1999 terkait petunjuk penanganan akibat terbakarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yang pada pokoknya menetapkan bahwa terhadap sertifikat hak atas tanah yang terbit sebelum tahun 2000 dilakukan proses perubahan nomor hak;
- Bahwa benar I Wayan Tomblos sama sekali tidak terlibat dalam proses balik nama yang dilakukan oleh Terdakwa pada Notaris Nyoman Edi

Hal. 66 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kurniawan, S.H., M.Kn. dikarenakan adanya akta kuasa menjual yang bertalian dengan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang bersangkutan;

- Bahwa benar pada tanggal 28 Mei 2019, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1019 / Desa Madenan atas tanah seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 / Desa Madenan atas tanah seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi yang sebelumnya atas nama I Wayan Tomblos telah berbalik nama menjadi atas nama Terdakwa;

- Bahwa benar Terdakwa telah menggunakan sertifikat-sertifikat hak milik yang sebelumnya beratas namakan I Wayan Tomblos tersebut sebagai jaminan atas hutang-hutang pribadinya;

- Bahwa benar pada bulan Mei 2016 berlokasi di Kantor Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Raya Kintamani Nomor 8, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Terdakwa meminta Ni Wayan Ratmiasih membuat 2 (dua) buah kwitansi pembayaran pembelian 2 (dua) bidang tanah. Oleh karena Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. juga memerintahkan dan memberikan izin akan hal tersebut, Ni Wayan Ratmiasih kemudian bersedia untuk membuat kwitansi tersebut;

- Bahwa benar 2 (dua) kwitansi pembayaran pembelian 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah kwitansi pelunasan pembayaran pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 952 / Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tanggal 12 Mei 2016 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dari Terdakwa selaku pembeli kepada I Wayan Tomblos selaku penjual dan kwitansi pelunasan pembayaran pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 / Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tanggal 12 Mei 2016 senilai Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) dari Terdakwa selaku pembeli terhadap I Wayan Tomblos selaku penjual;

- Bahwa benar data-data isi dari 2 (dua) kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih tersebut, antara lain yaitu nama pihak yang menyerahkan uang, jumlah uang, tujuan pembayaran, waktu dan tempat pembayaran, dan nama pihak penerima uang, seluruhnya berasal dari Terdakwa;

- Bahwa benar 2 (dua) kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih tersebut menjadi salah satu dasar dari dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual atas 2 (dua) bidang tanah milik I Wayan Tomblos, yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12/2017

Hal. 67 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual Nomor 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 dengan Akta Kuasa Menjual Nomor 15/2017 tanggal 21 Juli 2017, yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

- Bahwa benar I Wayan Tomblos tidak pernah menerima pembayaran uang yang dimaksud dalam kedua kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih tersebut;
- Bahwa benar I Wayan Tomblos tidak pernah menandatangani kedua kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih tersebut;
- Bahwa benar tanda tangan pada kedua kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih tersebut bukan merupakan tanda tangan dari I Wayan Tomblos;
- Bahwa benar tidak pernah ada kesepakatan atau perjanjian jual beli tanah di antara I Wayan Tomblos dan Terdakwa. Kesepakatan yang ada di antara I Wayan Tomblos dan Terdakwa hanya kesepakatan terkait hutang piutang dan pembebanan jaminan. Sehubungan dengan itu, I Wayan Tomblos juga tidak pernah meminta orang lain untuk menjual tanahnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Terdakwa dapat dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum;

Menimbang bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memerhatikan fakta tersebut di atas mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif kesatu Pasal 263 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Membuat secara palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, sesuatu perikatan, sesuatu pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal;
3. Dengan maksud untuk mempergunakannya atau menyuruh orang lain mempergunakannya seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;
4. Apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian;

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

## **Ad.1.** Unsur barang siapa

Hal. 68 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



Menimbang bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa adalah subjek hukum, baik subjek hukum manusia ataupun badan hukum, yang diduga melakukan tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum;

Menimbang bahwa istilah barang siapa sebagai unsur pidana berkaitan dengan pertanyaan apakah subjek hukum yang dihadapkan di persidangan adalah pihak yang sama dengan pihak yang diuraikan dalam surat dakwaan;

Menimbang bahwa Penuntut Umum telah menghadapkan seorang terdakwa dalam persidangan yang identitasnya sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan. Identitas tersebut telah dibenarkan oleh Terdakwa dan Saksi-Saksi sehingga tidak terdapat sangkalan terkait dengan kebenaran Terdakwa sebagai subjek atau pelaku dari tindak pidana yang didakwakan. Sehubungan dengan itu, Majelis Hakim juga tidak menemukan adanya kekeliruan orang (*error in persona*) dalam tindak pidana ini;

Menimbang bahwa dengan tidak adanya kekeliruan terkait dengan jati diri Terdakwa, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur “barang siapa” telah terpenuhi;

**Ad.2.**Unsur membuat secara palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, sesuatu perikatan, sesuatu pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan surat adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis dengan memakai mesin dan alat-alat lainnya;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan membuat surat palsu adalah membuat yang isinya bukan semestinya atau tidak benar atau membuat surat sedemikian rupa sehingga menunjukkan asal surat yang tidak benar. Di sisi lain, yang dimaksud dengan memalsukan surat adalah mengubah surat hingga sedemikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain daripada yang asli. Memalsukan tanda tangan ataupun menempatkan foto orang lain daripada pemegang hak yang sah pada suatu surat termasuk dalam pengertian memalsukan surat;

Menimbang bahwa unsur membuat secara palsu dan memalsukan surat serta unsur yang dapat menimbulkan sesuatu hak, sesuatu perikatan, sesuatu pembebasan hutang, dan yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal memiliki sifat alternatif sehingga seluruh perbuatan ini tidak perlu dibuktikan satu per satu, akan tetapi cukup dibuktikan salah satu perbuatan saja;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di persidangan, telah terbukti bahwa pada sekitar bulan Mei 2016 berlokasi di Kantor Notaris I

*Hal. 69 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Raya Kintamani Nomor 8, Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Terdakwa meminta Ni Wayan Ratmiasih membuat 2 (dua) buah kwitansi pembayaran pembelian 2 (dua) bidang tanah. Ni Wayan Ratmiasih menyanggupi permintaan tersebut dan kemudian membuat kwitansi-kwitansi sebagai berikut:

1. Kwitansi pelunasan pembayaran pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 952 / Desa Madenan seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tanggal 12 Mei 2016 senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dari Terdakwa selaku pembeli kepada I Wayan Tomblos selaku penjual; dan
2. Kwitansi pelunasan pembayaran pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 / Desa Madenan seluas 5.100 (lima ribu seratus) meter persegi atas nama I Wayan Tomblos tanggal 12 Mei 2016 senilai Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) dari Terdakwa selaku pembeli terhadap I Wayan Tomblos selaku penjual;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di persidangan, telah terbukti bahwa Ni Wayan Ratmiasih menyanggupi permintaan Terdakwa dikarenakan Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. selaku atasan Ni Wayan Ratmiasih juga turut memerintahkan dan memberikan izin akan permintaan Terdakwa tersebut. Lebih lanjut, juga telah terbukti bahwa data-data terkait substansi yang diterangkan dalam 2 (dua) kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih, yaitu nama pihak yang menyerahkan uang, jumlah uang, tujuan pembayaran, waktu dan tempat pembayaran, dan nama pihak penerima uang, seluruhnya adalah berasal dari Terdakwa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di persidangan, telah terbukti bahwa tidak pernah terdapat kesepakatan jual beli tanah di antara Terdakwa dan I Wayan Tomblos. I Wayan Tomblos juga tidak pernah menerima pembayaran uang terkait dengan transaksi pembelian tanah yang diterangkan dalam kwitansi-kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih. Hal ini juga dikuatkan oleh Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No. Lab.: 1122/DTF/2023 tanggal 21 September 2023 yang pada pokoknya memberikan kesimpulan bahwa tanda tangan atas nama I Wayan Tomblos pada 2 (dua) lembar kwitansi yang bersangkutan adalah bukan tanda tangan I Wayan Tomblos. Dengan kata lain, kwitansi-kwitansi yang dibuat oleh Ni Wayan Ratmiasih adalah surat palsu;

Menimbang bahwa sekalipun merupakan surat palsu, kwitansi-kwitansi tersebut pada akhirnya akan dapat menegaskan adanya perikatan jual beli di

*Hal. 70 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Terdakwa dan I Wayan Womblos sehingga menimbulkan hak bagi Terdakwa untuk menuntut kepemilikan atas tanah-tanah milik I Wayan Tomblos;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di persidangan, telah terbukti bahwa Ni Wayan Ratmiasih bersedia membuat kwitansi-kwitansi tersebut karena diminta oleh Terdakwa dan diberikan persetujuan untuk itu oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. Selain itu, Ni Wayan Ratmiasih tidak mengetahui kebenaran dari informasi yang diterangkan dalam kwitansi-kwitansi yang dibuat olehnya dikarenakan informasi tersebut seluruhnya diberikan oleh Terdakwa. Berdasarkan uraian ini, dapat disimpulkan bahwa kwitansi-kwitansi tersebut sesungguhnya dibuat oleh Terdakwa secara tidak langsung melalui Ni Wayan Ratmiasih yang hanya berkedudukan sebagai alat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur "memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak" telah terpenuhi;

**Ad.3.**Unsur dengan maksud untuk mempergunakan atau menyuruh orang lain mempergunakan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan

Menimbang bahwa unsur dengan maksud merupakan salah satu dari 3 (tiga) bentuk kesengajaan. Sengaja (*opzet* atau *dolus*) diartikan sebagai *willen en wetten* atau menghendaki dan mengetahui, yaitu menghendaki perbuatan dan akibat dari perbuatan (*opzet als oogmerk*) dan mengetahui perbuatan dan akibat dari perbuatan (*opzet als wetenschap*). Lebih lanjut, sengaja sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) adalah situasi dimana perbuatan yang dilakukan dan akibat yang terjadi memang benar menjadi tujuan pelaku;

Menimbang bahwa konteks penggunaan surat palsu yang bersangkutan harus dilakukan dengan maksud untuk menggunakannya seolah-olah seperti surat asli. Surat yang dipalsu untuk kepentingan pembelajaran, penyelidikan, atau percobaan penelitian tidak dapat dipidana dengan pasal ini;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di persidangan, telah terbukti bahwa Terdakwa telah membuat kwitansi-kwitansi palsu melalui Ni Wayan Ratmiasih sekalipun di antara Terdakwa dan I Wayan Tomblos tidak ada kesepakatan jual beli tanah dan tidak pernah dilakukan pembayaran sejumlah uang sebagaimana diterangkan dalam kwitansi-kwitansi tersebut. Selanjutnya, Terdakwa secara aktif menggunakan kwitansi-kwitansi tersebut untuk mengurus perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual masing-masing atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 952 / Desa Madenan dan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 / Desa Madenan milik I

Hal. 71 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli

#### 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

Wayan Tomblos yang kemudian diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. Pada tahun 2019, perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan akta kuasa menjual tersebut kemudian dipergunakan lebih lanjut oleh Terdakwa untuk menerbitkan akta jual beli (AJB) atas tanah-tanah milik I Wayan Tomblos pada Notaris Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. dan lalu menggunakan akta jual beli (AJB) tersebut untuk mengurus peralihan haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng hingga tanah-tanah yang semula adalah atas nama I Wayan Tomblos tersebut beralih menjadi atas nama Terdakwa pada tanggal 28 Mei 2019 sebagaimana tercantum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1019 / Desa Madenan (sebelumnya tercatat atas Nomor 952 / Desa Madenan) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 / Desa Madenan;

Menimbang bahwa kwitansi-kwitansi palsu tersebut dipergunakan oleh Terdakwa dalam proses peralihan hak seolah-olah seperti asli dikarenakan jika tidak demikian, tidak akan terbukti pernah ada suatu pembayaran uang kepada I Wayan Tomblos yang lebih lanjut akan menegaskan pernah terjadi kesepakatan jual beli tanah di antara yang bersangkutan dengan Terdakwa. Selain itu, hal ini juga dapat mengakibatkan tidak bisa diterbitkannya perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), kuasa menjual tanah, dan akta jual beli (AJB) yang menjadi syarat peralihan hak tanah-tanah milik I Wayan Tomblos untuk beralih menjadi milik Terdakwa;

Menimbang bahwa memperhatikan latar belakang dan proses peralihan hak tanah-tanah milik I Wayan Tomblos, Majelis Hakim berpandangan bahwa Terdakwa sejak semula telah mengetahui bahwa hal yang diterangkan dalam kwitansi-kwitansi palsu yang bersangkutan adalah tidak pernah terjadi dan hal tersebut tidak pernah menghalangi Terdakwa untuk menggunakannya dalam proses peralihan hak tanah pada Notaris Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn. dan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Atas dasar ini, dapat disimpulkan bahwa Terdakwa terbukti benar mengetahui dan menghendaki pembuatan dan penggunaan kwitansi-kwitansi palsu itu sekaligus mengetahui dan menghendaki akibatnya, yaitu beralihnya tanah-tanah milik I Wayan Tomblos menjadi milik Terdakwa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur “dengan maksud untuk mempergunakan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan” telah terpenuhi;

**Ad.4.**Unsur apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian

*Hal. 72 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa frasa dapat menimbulkan sesuatu kerugian memiliki arti bahwa kerugian yang bersangkutan tidak perlu benar-benar telah terjadi. Adanya kemungkinan timbulnya suatu kerugian telah cukup untuk membuktikan unsur ini. Sehubungan dengan itu, kerugian dalam konteks unsur ini tidak hanya meliputi kerugian materiil namun juga meliputi kerugian immateriil dalam lingkup kesucilaan, kehormatan, dll.;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di persidangan, telah terbukti bahwa penggunaan kwitansi-kwitansi palsu oleh Terdakwa pada akhirnya mengakibatkan tanah-tanah yang semula adalah milik Terdakwa, yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1019 / Desa Madenan (yang sebelumnya tercatat atas Nomor 952 / Desa Madenan) dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246 / Desa Madenan, menjadi beralih hak kepemilikannya kepada Terdakwa. Maka dengan itu, I Wayan Tomblos secara nyata telah mengalami kerugian materiil berupa kehilangan 2 (dua) bidang tanah tanpa kompensasi dalam bentuk apapun;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa unsur "apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian" telah terpenuhi;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh unsur dari Pasal 263 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa dinyatakan telah terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum;

Menimbang bahwa pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa (*pledoi*) pada pokoknya menyatakan bahwa Pasal 263 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum adalah tidak terbukti dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Tidak diketahui secara pasti siapakah pihak yang melakukan tanda tangan pada kwitansi-kwitansi pembayaran pembelian tanah yang bersangkutan;
- Perkara *a quo* merupakan sengketa keperdataan dikarenakan kedatangan para Saksi dan Terdakwa ke rumah Terdakwa dilakukan dalam konteks pengikatan jaminan hutang piutang; dan
- Tidak ada ahli yang menerangkan dipersidangan tentang dokumen atau tanda tangan pembanding mana yang dipergunakan untuk menentukan identik tidaknya tanda tangan I Wayan Tomblos;

Menimbang bahwa atas poin-poin pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

*Hal. 73 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kwitansi-kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut pada dasarnya telah terbukti palsu seluruhnya dikarenakan hal yang diterangkan di dalamnya, baik pembayaran uang kepada I Wayan Tomblos ataupun adanya kesepakatan jual beli tanah di antara Terdakwa dan I Wayan Tomblos, adalah tidak pernah terjadi. Seperti yang telah diuraikan dalam pertimbangan unsur, hal yang esensial dalam perkara *a quo* adalah pengetahuan Terdakwa terkait keaslian kwitansi-kwitansi yang bersangkutan dan kesadarannya dalam menggunakan kwitansi-kwitansi tersebut seperti seolah-olah asli dalam proses peralihan hak yang pada akhirnya menimbulkan kerugian pada diri I Wayan Tomblos. Di sisi lain, sekalipun tidak diketahui pasti siapa yang sebenarnya memberikan tanda tangan pada kwitansi-kwitansi tersebut, sepanjang telah terbukti bahwa tanda tangan pada kwitansi-kwitansi tersebut bukan tanda tangan I Wayan Tomblos, hal tersebut dipandang telah cukup untuk mendukung hipotesa bahwa kwitansi-kwitansi tersebut adalah palsu seluruhnya. Dengan demikian, Pasal 263 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum adalah tetap terbukti;

Menimbang bahwa benar pada bulan Juli 2017 sekitar pukul 10.00 WITA berlokasi di rumah Terdakwa yang beralamat di Banjar Panti, Desa Bantang, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, terjadi peristiwa penandatanganan dokumen oleh I Wayan Tomblos dan Ni Wayan Murni yang ditujukan untuk pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) yang pada akhirnya dibatalkan tindak lanjutnya oleh Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Belancan. Sekalipun terbukti, hal tersebut tidak serta merta membuat perkara *a quo* menjadi perkara keperdataan, karena pokok perkara dalam perkara *a quo* adalah adanya dugaan penggunaan surat (kwitansi) palsu dalam proses peralihan hak atas tanah yang mana menjadi ranah dari bidang hukum pidana;

Menimbang bahwa Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No. Lab.: 1122/DTF/2023 tanggal 21 September 2023 merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat tersumpah sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang utuh. Dengan demikian, tidak adanya ahli yang menjabarkan lebih lanjut terkait substansi surat tersebut tidak akan mengurangi kekuatan pembuktian dari surat yang bersangkutan. Lebih lanjut, apabila Terdakwa dan Penasihat Hukum berpandangan perlu untuk menghadirkan ahli, Terdakwa dan Penasihat Hukum tetap memiliki hak untuk melakukan hal itu, namun dalam proses pembuktian, hak tersebut dalam kenyataannya tidak dipergunakan oleh yang bersangkutan;

Hal. 74 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa poin-poin pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tidak beralasan dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan/atau alasan pemaaf, serta Terdakwa juga dipandang mampu untuk bertanggung jawab sehingga Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang bahwa dalam perkara ini, Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 952 Desa Madenan dengan luas 2.500 m2 atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP: 51.08.090.020.043-0049.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds. Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 5.100 m2 atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP: 51.08.090.020.043-0050.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds. Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 2.500 m2 atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;
- 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik Nomor 952/Desa Madenan, luas: 2.500 m2, a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp500.000.000,00 tanggal 12 Mei 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik Nomor: 246/Desa Madenan, luas: 5.100 m2 a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp1.020.000.000,00 tanggal 12 Mei 2016;
- 1 (satu) bundel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

Hal. 75 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- 1 (satu) eksemplar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan;
- 1 (satu) eksemplar Sertifikat Hak Milik Nomor: 246/Desa Madenan, seluas 5.100 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan;
- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 130/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.; dan
- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;

yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara atas nama I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara atas nama I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn. tersebut;

Menimbang bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa dikategorikan sebagai mafia pertanahan yaitu individu, kelompok, dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan terencana, terstruktur, dan/atau terorganisir untuk memperoleh hak atas tanah dengan melakukan tindak pidana sehingga perbuatannya secara langsung bertentangan dengan program pemerintah untuk memberantas mafia pertanahan;
- Terdakwa berkedudukan sebagai Ketua Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Banjar Panti yang sepatutnya menjadi figur yang terpercaya. Sebaliknya, Terdakwa malah menyalahgunakan kepercayaan masyarakat yang ada pada dirinya;
- Terdakwa berbelit-belit dalam memberikan keterangan;
- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

*Hal. 76 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa belum pernah dihukum sebelumnya;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka Terdakwa haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 263 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **I Putu Cidra Ermawan** tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "pemalsuan surat" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 952 Desa Madenan dengan luas 2.500 m2 atas nama pemegang hak I Wayan Tomblos;
  - 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP: 51.08.090.020.043-0049.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds. Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 5.100 m2 atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;
  - 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan (SPPT PBB) tahun 2021 dengan NOP: 51.08.090.020.043-0050.0, letak obyek pajak Banjar Dinas Sangambu, Ds. Madenan, Tejakula, Buleleng, luas 2.500 m2 atas nama wajib pajak I Putu Cidra Ermawan tanggal 24 Februari 2021;
  - 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik Nomor 952/Desa Madenan, luas: 2.500 m2, a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp500.000.000,00 tanggal 12 Mei 2016;
  - 1 (satu) lembar kwitansi bermaterai 6000 pelunasan pembelian sebidang tanah hak milik Nomor: 246/Desa Madenan, luas: 5.100 m2

Hal. 77 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. I Wayan Tomblos dengan nominal Rp1.020.000.000,00 tanggal 12 Mei 2016;

- 1 (satu) bundel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 13/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- 1 (satu) bundel minuta akta atas terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 14/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang bertalian dengan Akta Kuasa Menjual Nomor: 15/2017 tanggal 21 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Notaris I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;
- 1 (satu) eksemplar Sertifikat Hak Milik Nomor: 1019/Desa Madenan, seluas 2.500 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan;
- 1 (satu) eksemplar Sertifikat Hak Milik Nomor: 246/Desa Madenan, seluas 5.100 meter persegi atas nama pemegang hak I Putu Cidra Ermawan;
- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 130/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.; dan
- 1 (satu) bundel Akta Jual Beli Nomor 131/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyoman Edi Kurniawan, S.H., M.Kn.;

dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara atas nama I Putu Herry Wirasuta, S.H., M.Kn.;

**6.** Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli, pada hari Kamis tanggal 25 April 2024, oleh Anak Agung Ayu Diah Indrawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Edo Kristanto Utoyo, S.H. dan Anak Agung Ngurah Oka Nata Raja, S.H., 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 Luh Putu Cahya Trisyanti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangli, serta dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukum.

Hal. 78 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Edo Kristanto Utoyo, S.H.

Anak Agung Ayu Diah Indrawati,

S.H., M.H.

Anak Agung Ngurah Oka Nata

Raja, S.H.

Panitera Pengganti,

Luh Putu Cahya Trisyanti, S.H.

Hal. 79 dari 79 Hal. Putusan Nomor 4/Pid.B/2024/PN Bli

#### Disclaimer

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