



**PUTUSAN**

Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Nama lengkap       | : Komang Windy Kristina Anggriani                         |
| 2. Tempat lahir       | : Singaraja   |
| 3. Umur/Tanggal lahir | : 31 Tahun/27 Desember 1989                               |
| 4. Jenis kelamin      | : Perempuan   |
| 5. Kebangsaan         | : Indonesia   |
| 6. Tempat tinggal     | : Br. Dinas Lampu, Ds. Catur, Kec. Kintamani, Kab. Bangli |
| 7. Agama              | : Hindu   |
| 8. Pekerjaan          | : Swasta  |

Terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 3 Desember 2020 sampai dengan tanggal 22 Desember 2020
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Desember 2020 sampai dengan tanggal 12 Januari 2021
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Januari 2021 sampai dengan tanggal 13 Maret 2021

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangli Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli tanggal 14 Desember 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli tanggal 14 Desember 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Terdakwa serta

memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh

Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

Agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan Komang Windy Kristina Anggriani telah terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana "Penggelapan" sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 372 KUHP dalam dakwaan alternative Kesatu ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Komang Windy Kristina Anggriani dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama berada dalam masa tahanan ;
3. Menyatakan agar Komang Windy Kristina Anggrini tetap berada dalam tahanan ;

Halaman 1 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



4. Menyatakan barang bukti berupa :
  - Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 6184 nomor persil 00000 Klas A34, Luas 1,5 are yang lokasi obyeknya berlokasi di Gang Catur Warganomor 20, Desa pamogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR.  
Dikembalikan kepada saksi REGINA DEWI RATNA ONGKOR
  - Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 19100 Dengan Luas 2,5 are, keluarahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan telah beralih nama pemiliknya menjadi I PUTU SUARDINATA.  
Dikembalikan kepada saksi I PUTU SUARDINATA
  - 1 (satu) Buah Salinan Akte Jual Beli Nomor :41/2018 Yang Di Keluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah I PUTU HARMITA, SH  
Dikembalikan kepada saksi I PUTU HAMIRTA S.H
1. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
2. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 01, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
3. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 04, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
4. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 05, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
5. 1 (satu) buah copy salinan akta PERJANJIAN PENGOSONGAN nomor 06, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
6. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik Nomor 19100, luas 250 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
7. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000 Klas A.34, luas 150 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.
8. 1 (satu) lembar copy KTP I MADE PONTARA yang fotonya diganti dan ditempel foto I MADE AGUS SWANDANA WP dan copy KTP IDA WATI yang fotonya diganti dan ditempel foto KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI.



9. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5106041909140001 atas nama I MADE PONTARA.
10. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5103061711150001 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
11. 1 (satu) lembar copy NPWP nomor 48.021.588.8-924.000 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
12. 1 (satu) lembar copy KTP nomor 5171016203730005 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
13. 4 (empat) lembar copy foto tersangka atas nama KOMANG WINDY KRITINA ANGGRIANI bersama I MADE AGUS SWANDANA WP dan notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn. ketika melakukan penandatanganan akta kuasa menjual, akta pengikatan jual beli, dan akta perjanjian pengosongan yang saat itu bertempat sebuah warung makan sebelah Bank BCA Jl. Sunset Road, Kuta, Badung.
14. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).
15. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 546.000.000,- (lima ratus empat puluh enam juta rupiah).
16. 2 (dua) lembar rekening koran BCA atas nama nasabah SUBHAN ROLLY SAHRIAL.
17. 1 (satu) lembar copy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama I WAYAN SUTAMA.
18. 1 (satu) lembar copy print out bukti pembayaran pajak atas nama I MADE PONTARA.
19. 1 (satu) buah fotocopy akta jual beli No : 220/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama TRISKA DAMAYANTI, SH.  
Tetap terlampir dalam Berkas Perkara
5. Menetapkan agar terdakwa Komang Windy Kistina Anggriani dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).  
Setelah mendengar Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan menerima tuntutan dari Penuntut Umum dan Terdakwa menyesali perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulangi kembali;  
Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

**KESATU**

Bahwa terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi dengan pasti bulan September tahun 2017 sekira pukul 10.00 wita atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan September tahun 2017, bertempat di rumah saksi I MADE PONTARA Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat tertentu yang masih termasuk

Halaman 3 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bangli, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, Perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- ❖ Bahwa awalnya saksi I Made Pontara dan saksi Ida Wati datang bertamu kerumah terdakwa di Denpasar, karena terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani merupakan kakak ipar dari saksi Idawati, selanjutnya saksi I Made Pontara menanyakan pekerjaan terdakwa dan terdakwa mengaku bekerja di Bank Swasta dan mengaku sebagai perantara orang jual beli tanah atau maklar tanah di tempat terdakwa bekerja.
- ❖ Bahwa sekitar bulan September tahun 2017 sekira pukul 10.00 terdakwa datang kerumah saksi I Made Pontara Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, selanjutnya saksi I Made Pontara meminta bantuan kepada terdakwa untuk mencari pembeli atas tanah milik saksi I Made Pontara, pada saat itu saksi I Made Pontara berkata “windy tulung adepan sep tanah bline, mekedadue dadi besik dadi” (Windy minta tolong carikan pembeli dari tanah kakak) lalu saksi I Made Pontara menyerahkan fotocopy dua buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan terdakwa menjawab “ Nah bli ker usahang ngaliang pembeli” (Iya kakak saya usahakan carikan pembeli) setelah terdakwa mengambil dan melihat fotocopy sertifikat tersebut, kemudian terdakwa berkata lagi “yen fotocopy sertifikat agak sukeh ngadep bli, yen ade sertifikat asline bang yang apang lebih yakin teken pembeli ne” (kalau hanya fotocopy sertifikat lebih susah menjual kak, jika ada sertifikat aslinya berikan kepada saya untuk meyakinkan pembelinya”) kembali dijawab oleh saksi I Made Pontara “sing cukup uli Fotocopy sertifikat gen, edengan ajak ne meli” (tidak cukup dengan fotocopy sertifikatnya saja ditunjukan sama pembeli ) dijawab oleh terdakwa “sing bli kadang Pembeline ngunden ngedengan asline” ( Tidak kakak terkadang pembelinya minta diperlihatkan sertifikat aslinya) mendengar kata-kata tersebut saksi I Made Pontara menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada terdakwa.
- ❖ Bahwa selang beberapa hari atau sekitar 1 (satu) minggu kemudian masih dibulan September tahun 2017 terdakwa kembali datang kerumah saksi I Made Pontara dan terdakwa mengatakan bahwa 2 (dua) buah

Halaman 4 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berada ditangan terdakwa harus diroya terlebih dahulu di Badan Pertanahan Kabupaten Badung untuk tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan di Badan Pertanahan Denpasar untuk tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar lalu saksi I Made Pontara bertanya kepada terdakwa "men ape gen syaratne" (apa saja syaratnya) kemudian dijawab oleh terdakwa dengan kata-kata "potocopy KTP bli ajak imbok serta fotocopy Kartu Keluarga "(fotocopy KTP kakak dan kakak (istri) serta fotocopy Kartu Keluarga) lalu saksi I Made Pontara menyerahkan persyaratan yang diminta terdakwa yang akan dipergunakan untuk meroya di Kantor Badan Pertanahan berupa fotocopy KTP milik saksi I Made Pontara dan fotocopy KTP milik saksi Ida Wati serta fotocopy Kartu Keluarga.

❖ Bahwa setelah 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung berada ditangan terdakwa, selanjutnya terdakwa menelfon saksi Nyoman Astini (Ibu Kandung terdakwa) dan mengatakan bahwa terdakwa memegang sertifikat hak milik atas nama I Made Pontara yang akan dijual namun sebelumnya dapat dipergunakan untuk membayar utang terdakwa dan utang saksi Nyoman Astini.

❖ Pada saat terdakwa menelfon Nyoman Astini terdakwa mengatakan "Mak yang ade ngabe sertifikat, ne dadi silihan pis malu anggon mayah utang mamak ajak hutang yange, (mak saya ada pegang sertifikat , boleh dipinjamkan uang dulubuat bayar utang mamak sama saya" lalu saksi Nyoman Astini menjawab "men dije kel silihan pis (kalau demikian dimana dipinjamkan uang) kemudian terdakwa menjawab lagi " Nah mamak je ngalian, anak ane nyilihan pipis , nyanan abe sertifikate ketemu di Denpasar (Yah mamak dah nyariin orang yang bisa pinjamkan uang , nanti bawain sertifikatnya ketemu di Denpasar), selanjutnya terdakwa bertemu dengan saksi Nyoman Astini di Denpasar tepatnya di depan Rumah Sakit Angkatan darat Denpasar lalu terdakwa menyerahkan satu buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada saksi Nyoman Astini.

Halaman 5 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- ❖ Bahwa kemudian saksi Nyoman Astini menggadaikan satu buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada Ibuk Sekar melalui perantara Ibuk Nengah dan mendapatkan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan saksi Nyoman Astini pergunakan untuk membayar utang sedangkan sisanya sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) saksi Nyoman Astini berikan kepada terdakwa.
- ❖ Bahwa karena hutang saksi Nyoman Astini semakin menumpuk, lalu terdakwa berniat menjual dua bidang tanah milik saksi I Made Pontara Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara untuk membayar hutang-hutang saksi Nyoman Astini selanjutnya terdakwa berkenalan dan bertemu dengan saksi Stefan Jacob (selaku perantara / makelar tanah) pada saat itu terdakwa mengaku bernama Ida Wati dan menawarkan dua bidang tanah milik saksi I Made Pontara lalu terdakwa menyerahkan 2 (dua) buah fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara selanjutnya saksi Stefan Jacob berkomunikasi melalui handphone kepada saksi Geogffry Jonathan bahwa ingin mencari pembeli 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Pemogan dan Jimbaran selanjutnya setelah saksi Geogffry Jonathan mendapatkan informasi tersebut, saksi Geogffry Jonathan menghubungi dan menawarkan kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor, selang beberapa hari kemudian saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang dan mengecek ke lokasi tanah yang akan dijual yakni tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan setelah melihat lokasi 2 (dua) bidang tanah tersebut saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berniat untuk membelinya selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Geogffry Jonathan untuk melihat fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara dan membicarakan harga dari dua bidang tanah tersebut dari pembicaraan antara saksi Regina Dewi Ratna Ongkor dan saksi Geogffry Jonathan untuk kedua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor

Halaman 6 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

❖ Bahwa selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Subhan Rolly Sahrial (Notaris) untuk melakukan pembayaran tanah dan transaksi pembelian 2 (dua) bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara dikarenakan saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berhalangan hadir karena kesibukan saksi yang memiliki bisnis di luar Bali sehingga saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mempercayakan kepada saksi Subhan Rolly Sahrial, lalu saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengirimkan uang dengan cara mentransfer ke rekening Bank BCA milik saksi Subhan Rolly Sahrial senilai Rp.622.500.000,- (enam ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebanyak dua kali masing-masing sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebesar Rp.522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

❖ Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, milik I Made Pontara, terdakwa menelfon saksi I Made Agus Swandana dengan kata-kata "pit ngidih tulung buin mani ngidang kebadung" (Pit minta tolong besok bisa ke Badung) kemudian dijawab oleh saksi "nak engken kebadung? (ada apa ke Badung ?) lalu terdakwa menjawab kembali "Ne ade gae , dadi saksi jual beli tanah" (ini ada pekerjaan saksi jual beli tanah) Lalu dijawab oleh saksi kembali "nah, tapi sing ade motor anggon abe luas kemo", nah, nyewe gen mobil nyanan dibalikne bayah ,kaan bang pis anggon mayah ajak upah (iya sewa saja mobil nanti pas kembali dibayar, nanti saya kasi uang buat bayar dan komisi) mendengar penyampain dari terdakwa selanjutnya saksi I Made Agus Swandana menyanggupi permintaan terdakwa untuk datang ke Denpasar.

❖ Bahwa pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita saksi I Made Agus Swandana bertemu dengan terdakwa di Denpasar tepatnya diwarung sebelah BCA jalan sunset Road Kuta Badung dan meminta saksi I Made Agus Swandana untuk menunggu, selang beberapa menit datang saksi

Halaman 7 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



Stefan Jacob dan saksi Subhan Rolly Sahrial, pada saat itu terdakwa mengaku bernama Ida Wati dan saksi I Made Agus Swandana mengaku bernama I Made Pontara sebagai suami istri kemudian saksi I Made Agus Swandana diberikan sebuah berkas yang telah dipersiapkan oleh terdakwa didalamnya berisi identitas berupa KTP I Made Pontara yang foto wajahnya diganti dengan wajah saksi I Made Agus Swandana dan KTP yang identitasnya merupakan identitas saksi Ida Wati namun foto wajahnya diganti dengan wajah terdakwa sehingga seolah olah terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana merupakan pemilik sertifikat dua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dengan tujuan agar terdakwa mendapatkan uang dan bisa melunasi hutang-hutangnya. Sebelum saksi I Made Agus Swandana mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara, terdakwa berkata kepada saksi I Made Agus Swandana "pit rage ngidih tulang tine, rage merluang pis mendadak, anggon mayah hutang (pit aku minta tolong sekali, aku memerlukan uang mendadak untuk membayar hutang) kemudian dijawab oleh saksi I Made Agus Swandana "trus buin pidan kel ngidang mayah hutang ne" (trus kapan kamu bisa melunasi hutang ini) lalu dijawab oleh terdakwa "paling mekelo satu bulan" (paling lama satu bulan) mendengar permohonan terdakwa tersebut, saksi I Made Agus Swandana mau membantu terdakwa untuk mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara.

❖ Bahwa setelah terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana menandatangani surat-surat tersebut, saksi Subhan Rolly Sahrial menyerahkan 2 (dua) lembar cek Bank BCA dengan nominal sebesar Rp.621.500.000,- (enam ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang masing – masing cek tertulis nominal Rp. 546.000.000 (lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dan Rp.75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) yang langsung diterima terdakwa selanjutnya terdakwa membawa 2 (dua) lembar cek masuk kedalam bank BCA jalan sunset Rood Kuta Badung, setelah uang tersebut berada ditangan terdakwa, terdakwa memberikan saksi I Made Agus Swandana uang sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) dengan perincian Rp.500.000,- (lima ratus

Halaman 8 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



ribu rupiah) sebagai komisi, Rp. 250.000,(dua ratus ribu rupiah) - untuk sewa mobil dan Rp.250.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk biaya bensin.

❖ Bahwa setelah proses jual beli atau pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah atas nama I Made Pontara selesai, pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang kantor Notaris saksi I PUTU HAMIRTHA yang beralamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Denpasar, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengurus Akte Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I Made Pontara, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi I Putu Hamirtha yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 5, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn., fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I Made Pontara, fotocopy KTP atas nama I Made Pontara dan fotocopy KTP atas nama Ida Wati, fotocopy kartu keluarga I Made Pontara, dan fotocopy KTP saksi Regina Dewi Ratna Ongkor. Setelah saksi I Putu Hamirtha menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi I Putu Hamirtha membuat akta jual beli Nomor : 41/2018 tanggal 11 Desember 2018.

❖ Bahwa pada hari yang sama yakni hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor juga datang kantor Notaris saksi Triska Damayanti yang beralamat di Jalan Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai Blok 29 D Nomor 1 A Kuta untuk mengurus Akta Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi Triska Damayanti yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan fotocopy KTP atas nama IDA WATI, fotocopy kartu keluarga I MADE PONTARA, fotocopy KTP saksi regina dewi ratna ongkor. Setelah saksi Triska Damayanti menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi saksi Triska Damayanti membuat akta jual beli Nomor :

Halaman 9 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

220/2018 tanggal 11 Desember 2018.

❖ Bahwa Pada tanggal 12 Desember 2018 sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Denpasar dan pada tanggal 13 Desember 2018 terjadi peralihan hak atas sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.

❖ Pada tanggal 22 Pebruari sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Kabupaten Badung pada tanggal 22 Pebruari 2019 dan beralih nama menjadi saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.

❖ Bahwa terdakwa tidak pernah memberikan uang hasil penjualan dua bidang tanah bersertifikat Hak milik Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung kepada saksi I Made pontara selaku pemilik tanah sampai perkara ini dilaporkan kepada pihak berwajib, terdakwa tetap tidak memberikan uang hasil penjualan tanah yang menjadi hak dari saksi I Made Pontara.

❖ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI, saksi I Made Pontara mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua puluh empat miliar).

Perbuatan terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP

## ATAU

### KEDUA

Bahwa terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi dengan pasti bulan September tahun 2017 sekira pukul 10.00 wita atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan September tahun 2017, bertempat di rumah saksi I MADE PONTARA Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, atau setidaknya-tidaknya disuatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bangli, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian

*Halaman 10 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang-barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, Perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- ❖ Bahwa awalnya saksi I Made Pontara dan saksi Ida Wati datang bertamu kerumah terdakwa di Denpasar, karena terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani merupakan kakak ipar dari saksi Idawati, selanjutnya saksi I Made Pontara menanyakan pekerjaan terdakwa dan terdakwa mengaku bekerja di Bank Swasta dan mengaku memiliki bisnis sebagai perantara orang jual beli tanah atau maklar tanah di tempat terdakwa bekerja.
- ❖ Bahwa sekitar bulan September tahun 2017 sekira pukul 10.00 terdakwa datang kerumah saksi I Made Pontara Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, selanjutnya saksi I Made Pontara meminta bantuan kepada terdakwa untuk mencarikan pembeli atas tanah milik saksi I Made Pontara, pada saat itu saksi I Made Pontara berkata “windy tulung adepan sep tanah bline, mekedadue dadi besik dadi” (Windy minta tolong carikan pembeli dari tanah kakak) lalu saksi I Made Pontara menyerahkan fotocopy dua buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan terdakwa menjawab “ Nah bli ker usahang ngaliang pembeli” (Iya kakak saya usahakan carikan pembeli) setelah terdakwa mengambil dan melihat fotocopy sertifikat tersebut, kemudian terdakwa berkata lagi “yen fotocopy sertifikat agak sukeh ngadep bli, yen ade sertifikat asline bang yang apang lebih yakin teken pembeli ne” (kalau hanya fotocopy sertifikat lebih susah menjual kak, jika ada sertifikat aslinya berikan kepada saya untuk meyakinkan pembelinya”) kembali dijawab oleh saksi I Made Pontara “sing cukup uli Fotocopy sertifikat gen, edengan ajak ne meli” (tidak cukup dengan fotocopy sertifikatnya saja ditunjukan sama pembeli ) dijawab oleh terdakwa “sing bli kadang Pembeline ngunden ngedengan asline” ( Tidak kakak terkadang pembelinya minta diperlihatkan sertifikat aslinya) mendengar kata-kata tersebut saksi I Made Pontara menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada terdakwa.
- ❖ Bahwa selang beberapa hari atau sekitar 1 (satu) minggu kemudian masih dibulan September tahun 2017 terdakwa kembali datang kerumah saksi I Made Pontara dan terdakwa mengatakan bahwa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berada ditangan terdakwa harus diroya

*Halaman 11 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



terlebih dahulu di Badan Pertanahan Kabupaten Badung untuk tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan di Badan Pertanahan Denpasar untuk tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar lalu saksi I Made Pontara bertanya kepada terdakwa "men ape gen syaratne" (apa saja syaratnya) kemudian dijawab oleh terdakwa dengan kata-kata "potocopy KTP bli ajak imbok serta fotocopy Kartu Keluarga "(fotocopy KTP kakak dan kakak (istri) serta fotocopy Kartu Keluarga) lalu saksi I Made Pontara menyerahkan persyaratan yang diminta terdakwa yang akan dipergunakan untuk meroya di Kantor Badan Pertanahan berupa fotocopy KTP milik saksi I Made Pontara dan fotocopy KTP milik saksi Ida Wati serta fotocopy Kartu Keluarga.

❖ Bahwa setelah 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung berada ditangan terdakwa, selanjutnya terdakwa menelfon saksi Nyoman Astini (Ibu Kandung terdakwa) dan mengatakan bahwa terdakwa memegang sertifikat hak milik atas nama I Made Pontara yang akan dijual namun sebelumnya dapat dipergunakan untuk membayar utang terdakwa dan utang saksi Nyoman Astini.

❖ Pada saat terdakwa menelfon Nyoman Astini terdakwa mengatakan "Mak yang ade ngabe sertifikat, ne dadi silihan pis malu anggon mayah utang mamak ajak hutang yange, (mak saya ada pegang sertifikat , boleh dipinjamkan uang dulubuat bayar utang mamak sama saya" lalu saksi Nyoman Astini menjawab "men dije kel silihan pis (kalau demikian dimana dipinjamkan uang) kemudian terdakwa menjawab lagi " Nah mamak je ngalian, anak ane nyilihan pipis , nyanan abe sertifikat ketemu di Denpasar (Yah mamak dah nyariin orang yang bisa pinjamkan uang , nanti bawain sertifikatnya ketemu di Denpasar), selanjutnya terdakwa bertemu dengan saksi Nyoman Astini di Denpasar tepatnya di depan Rumah Sakit Angkatan darat Denpasar lalu terdakwa menyerahkan satu buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada saksi Nyoman Astini.

❖ RBahwa kemudian saksi Nyoman Astini menggadaikan satu buah

*Halaman 12 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada Ibuk Sekar melalui perantara Ibuk Nengah dan mendapatkan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan saksi Nyoman Astini pergunakan untuk membayar utang sedangkan sisanya sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) saksi Nyoman Astini berikan kepada terdakwa.

❖ Bahwa karena hutang saksi Nyoman Astini semakin menumpuk, lalu terdakwa berniat menjual dua bidang tanah milik saksi I Made Pontara Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara untuk membayar hutang-hutang saksi Nyoman Astini selanjutnya terdakwa berkenalan dan bertemu dengan saksi Stefan Jacob (selaku perantara / makelar tanah) pada saat itu terdakwa mengaku bernama Ida Wati dan menawarkan dua bidang tanah milik saksi I Made Pontara lalu terdakwa menyerahkan 2 (dua) buah fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara selanjutnya saksi Stefan Jacob berkomunikasi melalui handphone kepada saksi Geogffry Jonathan bahwa ingin mencari pembeli 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Pemogan dan Jimbaran selanjutnya setelah saksi Geogffry Jonathan mendapatkan informasi tersebut, saksi Geogffry Jonathan menghubungi dan menawarkan kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor, selang beberapa hari kemudian saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang dan mengecek ke lokasi tanah yang akan dijual yakni tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan setelah melihat lokasi 2 (dua) bidang tanah tersebut saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berniat untuk membelinya selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Geogffry Jonathan untuk melihat fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara dan membicarakan harga dari dua bidang tanah tersebut dari pembicaraan antara saksi Regina Dewi Ratna Ongkor dan saksi Geogffry Jonathan untuk kedua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec.

*Halaman 13 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



Kuta Selatan, Kab. Badung sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

❖ Bahwa selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Subhan Rolly Sahrial (Notaris) untuk melakukan pembayaran tanah dan transaksi pembelian 2 (dua) bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara dikarenakan saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berhalangan hadir karena kesibukan saksi yang memiliki bisnis di luar Bali sehingga saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mempercayakan kepada saksi Subhan Rolly Sahrial, lalu saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengirimkan uang dengan cara mentranfer ke rekening Bank BCA milik saksi Subhan Rolly Sahrial senilai Rp.622.500.000,- (enam ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebanyak dua kali masing-masing sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebesar Rp.522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

❖ Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, milik I Made Pontara, terdakwa menelfon saksi I Made Agus Swandana dengan kata-kata "pit ngidih tulung buin mani ngidang kebadung" (Pit minta tolong besok bisa ke Badung) kemudian dijawab oleh saksi "nak engken kebadung? (ada apa ke Badung ?) lalu terdakwa menjawab kembali "Ne ade gae , dadi saksi jual beli tanah" (ini ada pekerjaan saksi jual beli tanah) Lalu dijawab oleh saksi kembali "nah, tapi sing ade motor anggon abe luas kemo", nah, nyewe gen mobil nyanan dibalikne bayah ,kaan bang pis anggon mayah ajak upah (iya sewa saja mobil nanti pas kembali dibayar, nanti saya kasi uang buat bayar dan komisi) mendengar penyampain dari terdakwa selanjutnya saksi I Made Agus Swandana menyanggupi permintaan terdakwa untuk datang ke Denpasar

❖ Bahwa pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita saksi I Made Agus Swandana bertemu dengan terdakwa di Denpasar tepatnya diwarung sebelah BCA jalan sunset Rood Kuta Badung dan meminta saksi I Made Agus Swandana untuk menunggu, selang beberapa menit datang saksi Stefan Jacob dan saksi Subhan Rolly Sahrial, pada saat itu terdakwa

*Halaman 14 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



mengaku bernama Ida Wati dan saksi I Made Agus Swandana mengaku bernama I Made Pontara sebagai suami istri kemudian saksi I Made Agus Swandana diberikan sebuah berkas yang telah dipersiapkan oleh terdakwa didalamnya berisi identitas berupa KTP I Made Pontara yang foto wajahnya diganti dengan wajah saksi I Made Agus Swandana dan KTP yang identitasnya merupakan identitas saksi Ida Wati namun foto wajahnya diganti dengan wajah terdakwa sehingga seolah olah terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana merupakan pemilik sertifikat dua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dengan tujuan agar terdakwa mendapatkan uang dan bisa melunasi hutang-hutangnya. Sebelum saksi I Made Agus Swandana mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara, terdakwa berkata kepada saksi I Made Agus Swandana "pit rage ngidih tulung tine, rage merluang pis mendadak , anggon mayah hutang (pit aku minta tolong sekali , aku memerlukan uang mendadak untuk membayar hutang) kemudian dijawab oleh saksi I Made Agus Swandana "trus buin pidan kel ngidang mayah hutang ne" (trus kapan kamu bisa melunasi hutang ini) lalu dijawab oleh terdakwa "paling mekelo satu bulan" (paling lama satu bulan) mendengar permohonan terdakwa tersebut, saksi I Made Agus Swandana mau membantu terdakwa untuk mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara.

❖ Bahwa setelah terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana menandatangani surat-surat tersebut, saksi Subhan Rolly Sahrial menyerahkan 2 (dua) lembar cek Bank BCA dengan nominal sebesar Rp.621.500.000,- (enam ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang masing – masing cek tertulis nominal Rp. 546.000.000 (lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dan Rp.75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) yang langsung diterima terdakwa selanjutnya terdakwa membawa 2 (dua) lembar cek masuk kedalam bank BCA jalan sunset Rood Kuta Badung, setelah uang tersebut berada ditangan terdakwa, terdakwa memberikan saksi I Made Agus Swandana uang sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) dengan perincian Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sebagai komisi, Rp. 250.000,(dua ratus ribu rupiah) - untuk

*Halaman 15 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



sewa mobil dan Rp.250.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk biaya bensin.

❖ Bahwa setelah proses jual beli atau pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah atas nama I Made Pontara selesai, pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang kantor Notaris saksi I PUTU HAMIRTHA yang beralamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Denpasar, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengurus Akte Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I Made Pontara, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi I Putu Hamirtha yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 5, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn., fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I Made Pontara, fotocopy KTP atas nama I Made Pontara dan fotocopy KTP atas nama Ida Wati, fotocopy kartu keluarga I Made Pontara, dan fotocopy KTP saksi Regina Dewi Ratna Ongkor. Setelah saksi I Putu Hamirtha menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi I Putu Hamirtha membuat akta jual beli Nomor : 41/2018 tanggal 11 Desember 2018.

❖ Bahwa pada hari yang sama yakni hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor juga datang kantor Notaris saksi Triska Damayanti yang beralamat di Jalan Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai Blok 29 D Nomor 1 A Kuta untuk mengurus Akta Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi Triska Damayanti yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan fotocopy KTP atas nama IDA WATI, fotocopy kartu keluarga I MADE PONTARA, fotocopy KTP saksi regina dewi ratna ongkor. Setelah saksi Triska Damayanti menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi saksi Triska Damayanti membuat akta jual beli Nomor : 220/2018 tanggal 11 Desember 2018.

*Halaman 16 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Pada tanggal 12 Desember 2018 sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Denpasar dan pada tanggal 13 Desember 2018 terjadi peralihan hak atas sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.
- ❖ Pada tanggal 22 Pebruari sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Kabupaten Badung pada tanggal 22 Pebruari 2019 dan beralih nama menjadi saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.
- ❖ Bahwa karena terlalu lama sertifikat Hak milik Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara, saksi I Made Pontara menanyakan keberadaan 2 (dua) buah sertifikat yang dititipkan kepada terdakwa, dengan kata-kata “windy kenken tanah bline, sube maan calon pembeli ” (widy bagaimana tanah kakak, sudah dapat calon pembeli” dijawab oleh terdakwa “konden, soalnya kondan meroya” (belum, karena belum diroya) lalu saksi I Made Pontara menyuruh terdakwa untuk segera meroya kedua buah sertifikat miliknya, saksi I Made Pontara percaya dengan perkataan terdakwa. Bahwa sekitar bulan Januari 2019 saksi I Made Pontara menanyakan kembali keberadaan sertifikatnya kepada terdakwa dengan kata-kata “Windy ken sertifikat bli” (windy dimana sertifikat kakak) terdakwa menjawab “sertifikate nu bli, tapi nu diroya” (sertifikat masih, tapi masih diroya) saksi I made Pontara masih tetap percaya, namun saksi I Made Pontara merasa curiga lalu sekitar bulan Maret tahun 2019 saksi I Made Pontara langsung menemui terdakwa di rumahnya (Denpasar) dan menanyakan “ dije sertifikat bli “, (mana sertifikat kakak) terdakwa menjawab “sube megadai,tapi kel uliang yang bli” (sudah saya gadai, tapi saya janji saya pasti kembalikan) saksi I Made Pontara tetap percaya jika kedua sertifikat tanah miliknya akan dikembalikan selanjutnya sekitar bulan Juli 2019 saksi I Made Pontara melihat pengumuman jual beli di media cetak (koran) yang memuat iklan penjualan tanah yang ciri-ciri iklan tanah tersebut seperti tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are

*Halaman 17 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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)



lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar miliknya yang dijual dengan harga kurang lebih Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar) Nego, lalu saksi I Made Pontara berusaha mencari pemasang iklan tanah tersebut dan mendapatkan nomor telfon saksi Geogffry Jonathan, saksi Geogffry Jonathan berkata "bahwa iklan tanah yang termuat di media cetak (koran) sudah dijual dan transaksi jual beli tanah tersebut terjadi di Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, kemudian saksi I Made Pontara bersama saksi Ida Wati datang ke kantor Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial yang beralamat di Jalan tanah lot Nomor 18 Desa Braban Kecamatan Kediri kabupaten Tabanan pada saat itu saksi I made Pontara menanyakan tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, kemudian Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial mengatakan bahwa" tanah tersebut sudah dijual oleh I Made Pontara dan Istrinya (Ida Wati), lalu saksi I Made Pontara menjawab "bahwa saya yang bernama I Made Pontara dan ini adalah istri saya (saksi Idawati) dan saya tidak pernah menjual tanah milik saya kepada siapapun" kemudian saksi Subhan Rolly Sahrial memperlihatkan fotocopy identitas yang dipergunakan untuk melakukan transaksi jual beli dua bidang tanah (Sertifikat Hak Milik atas nama I Made Pontara) kepada saksi I Made Pontara dan melihat bahwa identitas di perikatan akta jual beli tanah tersebut mempergunakan identitas (KTP) saksi I Made Pontara yang wajahnya diganti dengan menggunakan wajah saksi I Made Agus Swandana sedangkan identitas (KTP) saksi Ida Wati yang wajahnya diganti dengan menggunakan wajah terdakwa. Setelah saksi I Made Pontara mendapatkan informasi yang jelas terdakwa berusaha mencari keberadaan terdakwa, pada saksi I Made Pontara bertemu dengan terdakwa terdakwa kembali bertanya "windy dije sertifikat bli, kamu adep ae " (windy dimana sertifikat kakak, kamu jual ya) lalu dijawab oleh terdakwa " iya, tapi saya janji akan mengembalikan uang hasil penjualan tanah tersebut" namun sampai perkara ini dilaporkan kepada pihak berwajib terdakwa tidak menepati janjinya.

❖ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI, saksi I Made Pontara mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua puluh empat miliar).

Perbuatan terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

*Halaman 18 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan meskipun telah diberitahukan haknya untuk mengajukan keberatan;

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

**1. Saksi I MADE PONTARA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada sekitar bulan September tahun 2017 sekitar pukul 10.00 wita bertempat di toko saksi yang berlokasi di Br. Dinas Lampu, Ds. Catur . Kec. Kintamani, Bangli awalnya istri saksi (Saksi Idawati) berkomunikasi dengan terdakwa dan menyampaikan bisnis dan jasa jual beli tanah, selanjutnya saksi bersama istri saksi datang ke rumah terdakwa dan terdakwa sempat memperlihatkan beberapa berkas jual beli tanah. Kemudian, saksi meminta bantuan kepada terdakwa untuk mencari pembeli atas tanah miliknya yang berlokasi di daerah Jimbaran dan Pemogan Denpasar karena saksi membutuhkan modal besar untuk memperluas usahanya;
- Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan September tahun 2017 sekitar pukul 10.00 wita bertempat di toko saksi yang berlokasi di Br. Dinas Lampu, Ds. Catur . Kec. Kintamani, Bangli terdakwa bersama dengan saksi Priawan (suami terdakwa) datang ke rumah saksi dan pada saat itu saksi mengatakan kepada terdakwa “ Windy tulung adepang sep tanah bline, mekedua dadi besik yen payu dadi masih ” sekaligus SAKSI memberikan fotocopy 2 buah sertifikat tanahnya yang akan dijual yang artinya “ Windy minta tolong carikan pembeli atau jualkan tanah bli keduanya dijual boleh satu juga boleh “ setelah itu sambil melihat 2 buah fotocopy sertifikat tanah tersebut Terdakwa mengucapkan kata-kata bersedia menjualkan tanahnya namun menolak menerima 2 buah photo copy sertifikat tersebut dengan kata-kata “ Nak bli tiyang kal ngaliang pembeli tanah bline, trus ne yen photo copy sertifikat baang bli agak keweh ngadep bli, yen ada sertifikat asline baang tyang pang dadi tunjukin pembeline, apang lebih yakin pembeline ane kal meli tanahe “ yang artinya “ Ya bli Terdakwa akan mencari pembeli atas tanah bli yang akan dijual, tapi kalau photo copy sertifikat yang bli berikan agak sulit meyakinkan pembeli kalau ada sertifikat yang asli saja berikan kepada Terdakwa untuk Terdakwa tunjukan kepada pembeli biar lebih yakin dan percaya pembelinya “ kemudian SAKSI lagi bertanya

*Halaman 19 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



kepada Terdakwa “sing cukup photo copy sertifikat dogen edengang ajak calon pembeline masak harus ngedingin sertifikat asli” yang artinya “tidak cukup memperlihatkan photo copy sertifikat Terdakwa yang ditunjukkan kepada calon pembeli masak harus menunjukan sertifikat aslinya” kemudian Terdakwa jawab lagi “sing bli pembeline nagih edingin sertifikat asli pang lebih percaya” yang artinya “tidak bli, pembeli minta ditunjukkan sertifikat asli biar lebih percaya” selain itu juga Terdakwa juga dapat mengaku bahwa Terdakwa adalah maklar tanah yang sudah terbiasa menjadi perantara jual beli tanah, sehingga dengan pengakuan dan kata-kata Terdakwa tersebut disamping Terdakwa masih ada hubungan saudara ipar dengan SAKSI akhirnya SAKSI merasa yakin dan percaya kepada Terdakwa;

- Bahwa tanah yang hendak dijual oleh saksi yaitu 2 (dua) tanah dan bangunan yaitu tanah dan bangunan luas Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Desa Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan Nomor 19100, NIB 22.03.09.01.18667, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung;
- Bahwa selang seminggu setelah saksi menyerahkan sertifikat kepada terdakwa, terdakwa kembali menghubungi saksi dan meminta foto copy KTP saksi dan istri saksi serta Kartu Keluarga, surat tersebut diperlukan untuk meroya kedua sertifikat di BPN;
- Bahwa saksi sempat menggunakan kedua sertifikat tersebut sebagai agunan di Bank, dan pada saat penyerahan foto copy KTP saksi dan istri saksi serta Kartu Keluarga terdakwa datang sendiri mengambil surat-surat tersebut;
- Bahwa surat-surat yang diminta oleh terdakwa akan dipergunakan sebagai syarat untuk meroya kedua sertifikat milik saksi di BPN Denpasar dan BPN Badung;
- Bahwa terdakwa berjanji akan berusaha mencarikan pembeli tanah milik saksi namun beberapa bulan kemudian saksi menanyakan perkembangannya dan terdakwa mengatakan belum laku karena sertifikat tersebut belum diroya, sekitar bulan Januari 2019 saksi menanyakan kembali sertifikat tersebut namun terdakwa berbelat belit dan sekitar bulan Maret 2019 saksi bertemu dengan terdakwa, dan terdakwa mengatakan bahwa sertifikat tersebut telah digadaikan namun terdakwa tidak mengatakan dimana tempat terdakwa menggadaikan sertifikat tersebut dan berjanji akan mengembalikan kepada saksi. Bahwa saksi mengetahui dan melihat

Halaman 20 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



iklan jual beli tanah di Koran bahwa ciri-ciri tanah yang ada di iklan seperti tanah milik saksi dan selanjutnya saksi menghubungi yang memasang iklan bernama saksi JONATHAN dan mengatakan bahwa tanah tersebut milik saksi dan dijual oleh terdakwa kepada saksi REGINA kemudian saksi menghubungi terdakwa namun tidak bisa lalu saksi mencari informasi tentang saksi REGINA dan saksi JONANTHAN mengatakan bahwa proses Jual beli terjadi di Notaris SUBHAN ROLLY SHARIAL, SH, M.Kn. yang berlokasi di jalan Raya Tanah Lot No.18 Ds. Beraban Kec. Kidiri, Kab. Tabanan, saksi mengecek ke notaris tersebut dan pegawai Notaris tersebut memang benar tanah milik saksi sudah dijual kepada saksi REGINA;

- Bahwa saksi menghubungi terdakwa, terdakwa berjanji akan mengembalikan uang penjualan tanah namun sampai saat ini tidak dikembalikan oleh terdakwa;

- Bahwa sepengetahuan saksi terdakwa bekerja di sebuah bank dan mengaku sering jual beli tanah (calo) dan saksi masih ada hubungan keluarga yakni sebagai ipar dimana istri saksi bersaudara kandung dengang suami terdakwa;

- Bahwa sepengetahuan saksi proses jual beli tanah milik saksi, terdakwa mengaku sebagai istri saksi dan menggunakan foto copy KTP istri saksi;

- Bahwa dari informasi yang diterima oleh saksi dari Pegawai di Notaris SUBHAN ROLLY SHARIAL, SH, M.Kn.hanya membuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Proses Jual beli dibuat di Notaris lain dan saksi mengetahui tanah milik saksi dijual seharga Rp. 750.000.000,-

- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sebesar Rp.2.400.000.000,- ;

- Bahwa terdakwa telah mengakui kepada saksi jika tanah milik saksi tersebut telah dijual dan uangnya sudah dipergunakan oleh terdakwa;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**2. Saksi IDA WATI** , dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada sekitar bulan September tahun 2017 sekitar pukul 10.00 wita bertempat di toko Suami saksi yang berlokasi di Br. Dinas Lampu, Ds. Catur . Kec. Kintamani, Bangli awalnya saksi berkomunikasi dengan terdakwa dan menyampaikan bisnis dan jasa jual beli tanah, selanjutnya saksi bersama suami saksi datang ke rumah terdakwa dan terdakwa sempat memperlihatkan beberapa

*Halaman 21 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



berkas jual beli tanah. Kemudian, suami saksi meminta bantuan kepada terdakwa untuk mencarikan pembeli atas tanah miliknya yang berlokasi di daerah Jimbaran dan Pemogan Denpasar karena suami saksi membutuhkan modal besar untuk memperluas usahanya.

- Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan September tahun 2017 sekitar pukul 10.00 wita bertempat di toko saksi yang berlokasi di Br. Dinas Lampu, Ds. Catur . Kec. Kintamani, Bangli, terdakwa bersama dengan saksi Priawan (suami terdakwa) datang ke rumah suami saksi dan pada saat itu suami saksi mengatakan kepada terdakwa "Windy tulung adepang sep tanah bline, mekedua dadi besik yen payu dadi masih " sekaligus SUAMI SAKSI memberikan fotocopy 2 buah sertifikat tanahnya yang akan dijual yang artinya " Windy minta tolong carikan pembeli atau jualkan tanah bli keduanya dijual boleh satu juga boleh " setelah itu sambil melihat 2 buah fotocopy sertifikat tanah tersebut Terdakwa mengucapkan kata-kata bersedia menjualkan tanahnya namun menolak menerima 2 buah photo copy sertifikat tersebut dengan kata-kata " Nak bli tiyang kal ngaliang pembeli tanah bline, trus ne yen photo copy sertifikat baang bli agak keweh ngadep bli, yen ada sertifikat asline baang tyang pang dadi tunjukin pembeline, apang lebih yakin pembeline ane kal meli tanaha " yang artinya " Ya bli Terdakwa akan mencarikan pembeli atas tanah bli yang akan dijual, tapi kalau photo copy sertifikat yang bli berikan agak sulit meyakinkan pembeli kalau ada sertifikat yang asli saja berikan kepada Terdakwa untuk Terdakwa tunjukkan kepada pembeli biar lebih yakin dan percaya pembelinya " kemudian SUAMI SAKSI lagi bertanya kepada Terdakwa " sing cukup photo copy sertifikat dogen edengang ajak calon pembeline masak harus ngedingin sertifikat asli" yang artinya " tidak cukup memperlihatkan photo copy sertifikat Terdakwa yang ditunjukkan kepada calon pembeli masak harus menunjukkan sertifikat aslinya " kemudian Terdakwa jawab lagi " sing bli pembeline nagih edingin sertifikat asli pang lebih percaya " yang artinya " tidak bli, pembeli minta ditunjukin sertifikat asli biar lebih percaya " selain itu juga Terdakwa juga dapat mengaku bahwa Terdakwa adalah maklar tanah yang sudah terbiasa menjadi perantara jual beli tanah, sehingga dengan pengakuan dan kata-kata Terdakwa tersebut disamping Terdakwa masih ada hubungan

Halaman 22 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



saudara ipar dengan SUAMI SAKSI akhirnya SUAMI SAKSI merasa yakin dan percaya kepada Terdakwa;

- Bahwa lokasi tanah sesuai sertifikat tersebut yakni sertifikat Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Desa Pomogan, Kec. Denpasar Selatan , Kota Madya Denpasar dan Nomor 19100, NIB 22.03.09.01.18667, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran , Kec. Kuta Selatan , Kab. Badung.

- Bahwa awalnya terdakwa sering datang ke rumah saksi dan setiap orang yang menelfon terdakwa selalu membicarakan jual beli tanah dan saksi baru mengetahui jika terdakwa sebagai maklar jual beli tanah dan sebelumnya saksi dan suami saksi berencana akan menjual tanah yang berada di daerah Jimbaran dan Pemogan.

- Bahwa saksi berkomunikasi dengan terdakwa dan meminta bantuan menjual tanah milik suami saksi dengan kata kata “Engso (panggilan Windy) minta tolong diroya dua sertifikat langsung jualin tanahnya bli Pontara ada dua bidang lokasinya beda beda kalau mau nanti silahkan komunikasi langsung sama bli Pontara” dan selanjutnya terdakwa mengatakan bahwa dirinya akan datang kerumah untuk membicarakan tentang jual beli tanah sekaligus meminta dua buah sertifikat tanah yang akan dijual.

- Bahwa suami saksi meminta tolong kepada terdakwa untuk menjual tanah milik suami saksi karena sepengetahuan saksi terdakwa mengaku sering menjual beli tanah.

- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat tersebut saksi berada disamping suami saksi dan diketahui oleh saksi Priawan.

- Bahwa saksi melihat suami saksi menyerahkan 2 (dua) buah Fotocopy sertifikat tanah yang akan dijual , namun terdakwa menolak dan tidak mau menerima Fotocopy sertifikat dan terdakwa meminta sertifikat aslinya dengan alasan ketika bertemu calon pembeli terdakwa akan menunjukkan sertifikat asli untuk meyakinkan pembeli dengan kata-kata “ sertifikat asli gen bang apang yakin pembeline pang dadi edengin yen be ade pembeli” yang artinya sertifikat asli saja diberikan biar bisa ditunjukkan langsung kepada pembeli”, sehingga pembeli merasa lebih yakin untuk membeli tanah tersebut” sehingga dengan alasan tersebut saksi peraya dan menyerahkan sertifikat tanah asli kepada terdakwa.

- Bahwa setelah suami saksi memberikan terdakwa kedua sertifikat tersebut, terdakwa datang ke rumah saksi kembali bersama

*Halaman 23 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



saksi priaawan untuk mengambil photocopy KTP milik saksi, dan photocopy KTP milik suami saksi dan photocopy Kartu Keluarga. Bahwa pada saat itu suami saksi memberikannya karena menurut terdakwa kedua buah sertifikat sebelum tanahnya dijual harus dilakukan roya dulu di BPN sesuai lokasi tanah tersebut yakni di BPN Badung dan BPN Denpasar karena kedua sertifikat tersebut dipakai agunan pinjaman uang di Bank.

- Bahwa benar saksi awalnya tidak pernah meminta bantuan kepada terdakwa untuk meroya sertifikat yang saksi dan suami saksi inginkan hanya mencarikan pembeli tanah miliknya.

- Bahwa kenyataannya terdakwa tidak pernah meroya kedua buah sertifikat tersebut namun terdakwa menjual tanah milik suami saksi tanpa kehadiran suami saksi selaku pemilik kedua sertifikat tersebut.

- Bahwa terdakwa datang bersama suaminya (kakak saksi/ saksi Priawan) ke rumah saksi dan pada saat itu suami saksi menyerahkan 2 sertifikat untuk dicarikan pembeli dan saksi pernah dijanjikan oleh terdakwa untuk dipertemukan dengan pembelinya namun saksi dan suami tidak pernah bertemu, selang 2 tahun bahwa suami saksi mendapatkan informasi bahwa tanah tersebut dijual oleh terdakwa kepada saksi REGINA kemudian saksi sempat menghubungi terdakwa dan terdakwa berjanji akan mengembalikan uang hasil penjualan tanah yang berlokasi dipemogan seharga Rp.900.000.000,- dan untuk lokasi di Jimbaran akan dikembalikan sertifikatnya.

- Bahwa terdakwa mengaku sebagai saksi sedangkan sepupu terdakwa sebagai suami saksi.

- Bahwa akibat kejadian tersebut suami saksi mengalami kerugian sebesar Rp.2.400.000.000,-

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**3. Saksi PRIAWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sempat mengantar istri saksi (terdakwa) kerumah saksi Made Pontara untuk mengambil 2 buah sertifikat yang terjadi pada sekitar bulan September tahun 2017 sekitar pukul 10.00 wita bertempat di toko saksi I Made Pontara yang berlokasi di Br. Dinas Lampu, Ds.Catur . Kec. Kintamani, Bangli.



- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi I Made Pontara menyerahkan 2 buah sertifikat untuk di roya dan kemudian dicarikan pembeli .
- Bahwa benar 2 sertifikat tersebut Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Desa Pomogan, Kec. Denpasar Selatan , Kota Madya Denpasar dan Nomor 19100, NIB 22.03.09.01.18667, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran , Kec. Kuta Selatan , Kab. Badung.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sertifikat tersebut sudah di Roya atau belum oleh terdakwa dan saksi pernah mengantar terdakwa ke Notaris SUBHAN ROLLY SHARIAL, SH, M.Kn untuk menyelesaikan permasalahan ini dan saksi mendengar jika sertifikat tersebut sudah beralih nama menjadi atas nama Saksi REGINA.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dijual oleh terdakwa dan uangnya dipergunakan untuk apa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan jelas dengan harga berapa terdakwa menjual tanah milik saksi I Made Pontaradan tidak mengetahui dengan jelas untuk apa saja uang hasil penjualan tanah tersebut.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**4. Saksi NYOMAN ASTINI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diberikan sertifikat kepada anak saksi (terdakwa) pada tahun 2017 bertempat di pinggir jalan yang berada di wilayah Denpasar.
- Bahwa terdakwa menyerahkan sertifikat Nomor 19100, NIB 22.03.09.01.18667, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran , Kec. Kuta Selatan , Kab. Badung an. Made Pontara untuk dipinjamkan sejumlah uang .
- Bahwa saksi mendapatkan pinjaman uang dari ibu Sekar melalui perantara ibuk Nengah yang berasal dari Klungkung dengan jumlah pinjaman Rp.40.000.000,-
- Bahwa uang pinjaman sebesar Rp.40.000.000 sudah habis saksi gunakan untuk menutupi utang dan diberikan kepada terdakwa sebesar Rp.12.000.000.-
- Bahwa sertifikat tersebut dipegang oleh IBUK SEKAR dan uang pinjaman tersebut tidak pernah saksi bayar sehingga utang saksi menjadi Rp.200.000.000,-

Halaman 25 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- Bahwa saksi tidak pernah ikut saat proses jual beli tanah tersebut karena saksi hanya mencarikan orang yang menerima gadai tanah dan selanjutnya terdakwa yang mengurusnya sendiri.
- Bahwa saksi diberikan 1 (satu) sertifikat hak milik atas nama I Made Pontara pada hari, tanggal dan bulan lupa tahun 2017 di pinggir jalan Denpasar atau tepatnya di depan Rumah sakit Angkatan darat Denpasar.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan jelas kapan terdakwa berniat menjual kedua tanah tersebut namun ketika saksi bertemu di depan Rumah sakit Angkatan darat Denpasar, terdakwa sempat menyampaikan akan menjual kedua bidang tanah tersebut namun belum menemukan pembelinya.
- Bahwa awalnya saksi memberitahu terdakwa untuk meminjam uang kepadanya untuk saksi bayarkan hutang kepada seseorang namun saat itu terdakwa mengatakan bahwa terdakwa belum mempunyai uang dan terdakwa juga memiliki hutang yang harus dibayar, sekitar seminggu kemudian terdakwa menelfon saksi dan mengatakan bahwa terdakwa memegang sertifikat tanah hak milik atas nama I made Pontara yang akan dijual namun bisa dipinjamkan uang sebelum dijual. Bahwa saksi pada saat menelpon terdakwa menyampaikan kepada terdakwa "Mak yang ade ngabe sertifikat , ne dadi silihan pis malu anggon mayah utang mamak ajak hutang yange, men dije kel silihan pis yang artinya mak saya ada pegang sertifikat , boleh dipinjamkan uang dulu , buat bayar utang mamak sama utang saya kalau demikian dimana dipinjamkan uang? Kemudian saksi jawab " Nah mamak je ngalian, anak ane nyilihan pipis , nyanan abe sertifikate ketemu didenpasar yang artinya Yah mamak dah nyariin orang yang bisa pinjamkan uang , nanti bawa saja sertifikatnya ketemu di Denpasar " setelah pembiaraan itu saksi bertemu terdakwa di Denpasar.
- Bahwa benar dari pengakuan terdakwa bahwa dirinya menerima sertifikat dari I Made pontara sekira bulan September 2017 atau sekitar seminggu setelah saksi menelfon terdakwa.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**5. Saksi I MADE AGUS SWANDANA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah mendandatangani akta perikatan jual beli dan surat kuasa menjual tanah sekira bulan maret tahun 2018

*Halaman 26 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



bertempat di rumah makan yang berlokasi di Jalan sunset Road Kuta dan saksi bertemu dengan terdakwa dan 2 orang dari Notaris.

- Bahwa pada saat itu terdakwa meminjam uang sebesar Rp.900.000.000,- dengan jaminan 2 (dua) buah sertifikat an. Made Pontara dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan pinjaman tersebut tidak dikembalikan akan diberi waktu tambahan waktu selama 1 bulan dan apabila dalam jangka waktu bulan tidak dilunasi maka akan diproses jual beli.
- Bahwa awalnya terdakwa meminta tolong kepada saksi untuk menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah namun kenyataannya pada saat pertemuan tersebut saksi diminta tanda tangani terkait akta pengikatan jual beli dan pada saat itu saksi mengaku sebagai Made Pontara.
- Bahwa sertifikat tersebut berjumlah 2 buah dan atas nama pemiliknya yakni I made Pontara.
- Bahwa saksi mendandatangani berkas sudah ada KTP atas nama Made Pontara namun dipalsu dengan wajah saksi sedangkan KTP atas nama IDA WATI dipalsu oleh wajah terdakwa.
- Bahwa setelah proses tanda tangan tersebut kedua orang yang tadi memberikan 2 lembar cek BCA dengan nominal masing masing Rp.546.000.000,- dan Rp.75.500.000,- selanjutnya cek yang bernominal Rp.546.000.000,- dicairkan oleh terdakwa kemudian diberikan kepada seseorang yang tidak tahu saksi Namanya.
- Bahwa saksi diberikan berkas oleh terdakwa yang didalamnya sudah berisi KTP palsu atas nama I Made Pontara dan Ida Wati, saksi sempat menolak namun terdakwa terus memohon sehingga saksi mau tanda tangan
- Bahwa saksi diminta tanda tangan dengan cepat tanpa membaca karena terdakwa butuh uang cepat dan sebulan lagi akan dikembalikan sambil menunggu rumahnya laku.
- Bahwa saksi hanya diberikan upah oleh terdakwa sejumlah Rp.1.000.000.- dengan perincian Rp.500.000,- sebagai komisi, Rp. 250.000,- untuk sewa mobil dan Rp.250.000 untuk biaya bensin dan makan.
- Bahwa saksi mengenali 2 lembar foto copy cek senilai Rp.546.000.000,- dan senilai Rp.75.500.000,- merupakan cek yang

Halaman 27 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



diserahkan pada saat transaksi di jalan bypass sunset road Kuta Badung.

- Bahwa awalnya terdakwa meminta tolong kepada saksi untuk menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah bertempat di Denpasar dimana sehari sebelumnya saksi ditelfon oleh terdakwa dengan kata kata “ pit ngidih tulung buin mani ngidang kebadung kemudian dijawab oleh saksi nak engken kebadung? Ne ade gae , dadi saksi jual beli tanah. Lalu dijawab oleh saksi nah, tapi sing ade motor anggon abe luas kemo dijawab terdakwa nah, nyewe gen mobil nyanan dibalikne bayah , kaan bang pis anggon mayah ajak upah dan selanjutnya saksi menyanggupinya.
- Bahwa saksi menyadari bahwa saksi tidak berhak untuk menandatangani akta perikatan jual beli dan surat kuasa menjual.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**6. Saksi REGINA DEWI RATNA ONGKOR**, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dapat saksi jelaskan bahwa saksi kenal dengan GEOFFREY JONATHAN namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan untuk I MADE PONTARA dan KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI awalnya saksi tidak kenal dan setelah saksi ketahui bahwa tanah yang sebelumnya saksi beli ternyata bermasalah barulah saksi kenal dengan I MADE PONTARA, KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI namun tidakn ada hubungan keluarga.
- Bahwa Saksi pernah membeli dua lokasi tanah pada tahun 2017 yang sertifikatnya An. I MADE PONTARA bertempat di kantor Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn yang berlokasi di Kab. Tabanan.
- Bahwa Transaksi yang saksi lakukan saat itu berupa pembelian dua bidang tanah yang sudah bersertifikat atas nama I MADE PONTARA.
- Bahwa seingat saksi bahwa dua buah sertifikat hak milik dengan nomor 22.09.03.10.06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan gang Catur Warga, No 20, Denpasar dan yang ke dua adalah sertifikat nomor 22.03.09.01.1.19100 yang obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dan kedua sertifikat tersebut atas nama I MADE PONTARA.
- Bahwa Saksi membeli kedua obyek tanah tersebut dengan harga kurang lebih Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

*Halaman 28 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



bertempat di kantor Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn yang berlokasi di Kab. Tabanan.

- Bahwa proses pembayaran dua bidang tanah yang dijual oleh KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI kepada saksi sejumlah Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) saksi bayar kepada SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn melalui tranfer rekening milik Bank BCA dan uangnya sudah diserahkan oleh SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn kepada KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI dimana saksi pernah diperlihatkan bukti penyeraanya yang sebelumnya di foto kemudian dikirim ke HP milik saya.

- Bahwa untuk uang yang saksi tranfer ke rekening milik SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn yang melalui Bank BCA saksi memiliki buktinya namun nominalnya sejumlah Rp.522.000.000,- sedangkan sisanya ada pada rekening Bank milik saksi yang lain namun sekarang buktinya tidak saksi pegang.

- Bahwa awalnya saksi mendapat informasi dari GEOFFREY JONATHAN bahwa ada dua bidang tanah yang akan dijual, mendapat informasi tersebut kemudian saksi bersama dengan GEOFFREY JONATHAN langsung mengecek lokasi. Karena saksi tertarik untuk membelinya kemudian GEOFFREY JONATHAN menyurung saksi untuk menghubungi STEPAN JACOP terkait dengan masalah harga dan penunjukan sertifikatnya. Setelah beberapa kali terjadi penawaran kemudian disepakati harga kedua tanah tersebut sebesar Rp. 750.000.000,- dan untuk proses jual belinya bertempat di kantor Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn yang berlokasi di Kab. Tabanan. Saat terjadi proses jual beli antara saksi dengan KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI tidak pernah bertemu secara langsung dan semua prosesnya saksi percayakan kepada SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn termasuk semua uang pembelinya saksi serahkan kepada SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn melalui tranfer sebesar Rp.900.000.000,- ke rekening milik SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn. Setelah proses jual beli atau pelepasan hak dari KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI kepada saksi selesai oleh SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn saksi diarahkan untuk ke kantor Notaris I PUTU HAMIRTHA, S.H. yang berlokasi di Jalan Tukad Melangit No. 5 Denpasar. Setelah proses balik nama kedua sertifikat atas nama I MADE PONTARA ke saksi selesai

*Halaman 29 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



kemudian satu bidang tanah yang berlokasi di tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung saksi jual kembali kepada PAK PUTU seharga Rp. 650.000.000,- sekitar bulan Desember 2018 dan proses jual beli dan balik namanya sudah selesai. Sekitar bulan Juli 2019 saksi dikasi tahu oleh GEOFFREY JONATHAN bahwa tanah yang saksi beli sebelumnya dari KOMANG WINDI KRISTINA ANGGRIANI ada masalah.

- Bahwa Tanah tersebut saksi jual kepada PAK PUTU yang saksi tidak ketahui alamat dan nama lengkapnya dengan harga kurang lebih Rp. 650.000.000,- dan uangnya sudah habis saksi pergunakan untuk membayar hutang.

- Bahwa menurut saksi memang harga tanah yang saksi beli tersebut murah dan dibawah harga pasaran sehingga saksi berani membelinya tanpa memperhitungkan terlebih dahulu.

- Bahwa karena saksi memiliki bisnis di luar Bali dan tidak memiliki waktu banyak sehingga semua hal tersebut saksi percayakan kepada STEFAN JACOB dan SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.

- Bahwa benar Saksi memiliki akte jual belinya kemungkinan masih tersimpan di kantor Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.

- Bahwa benar Untuk akte jual beli tanah yang saksi jual kembali masih ada pada kantor Notaris yang lokasinya di Daerah Tuban, Bali yang belum pernah saksi minta.

- Bahwa benar Untuk sertifikat tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar masih saksi yang pegang sedangkan untuk sertifikat tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung kemungkinan PAK PUTU masih yang pegang.

- Bahwa benar Setelah saksi mengetahui tanah yang saksi beli ada masalah kemudian saksi beberapa kali menghubungi I MADE PONTARA supaya cepat masalahnya selesai namun sampai sekarang tidak ada titik temu.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

7. **Saksi GEOFFREY JONATHAN** , dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sekitar awal tahun 2018 saksi pernah ditawari oleh teman saksi yang bernama STEFAN JACOB melalui HP, seorang laki-laki,

*Halaman 30 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



umur sekira 45 tahun, pekerjaan Swasta, agama Kristen protestan, alamat tempat tinggal, saat itu STEFAN JACOB menawari saksi untuk mencari seorang pembeli 2 bidang tanah yang berlokasi di masing-masing di Jalan Goa gong Jimbaran dan 1 lagi tanah yang berlokasi di jalan Pemogan gang catur warga Denpasar Selatan.

- Bahwa setelah mendapatkan tawaran 2 bidang tanah dari STEFAN JACOB tersebut kemudian saksi menghubungi REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan dirinya mengatakan berminat dan mau membeli 2 bidang tanah yang lokasinya berbeda tersebut namun terlebih dahulu akan mengecek lokasi tanah tersebut.

- Bahwa masing-masing 2 bidang tanah yang akan dijual oleh STEFAN JACOB adalah masing-masing 1 bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 6184 atas nama pemilik I MADE PONTARA PERSIL 0000, KLAS A34 luas 150 METER PERSEGI lokasi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar selatan, Kota madya Denpasar dan yang satunya lagi adalah 1 bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 19100 dengan luas 250 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.

- Bahwa setelah saksi tawarkan kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR kemudian dirinya berminat dan beberapa hari kemudian atau sekitar 3 harinya saksi Bersama REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan STEFAN JACOB datang untuk mengecek tanah ke lokasi tanah yang berlokasi di Pemogan tersebut, disana saksi temukan atau saksi lihat diatas tanah tersebut telah ada atau berdiri bangunan rumah kos-kosan, sedangkan tanah yang berlokasi di Jimbaran tersebut setelah ketemu lokasi tanah tersebut saksi telepon REGINA DEWI RATNA ONGKOR sehingga dirinya datang saat itu dan melihat langsung lokasi tanah yang dimaksud namun STEFAN JACOB tidak ikut datang dan menunjukan tanah tersebut. setelah dicek lokasi 2 bidang tanah yang akan dijual oleh STEFAN JACOB adalah masing-masing 1 bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 6184 atas nama pemilik I MADE PONTARA PERSIL 0000, KLAS A34 luas 150 METER PERSEGI lokasi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar selatan, Kota madya Denpasar dan yang satunya lagi adalah 1 bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 19100 dengan luas 250 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA lokasi tanah

*Halaman 31 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung akhirnya dibeli oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung antara kesepakatan antara REGINA DEWI RATNA ONGKOR dengan STEFAN JACOB saat sepakat awal akan membeli tanah tersebut karena setelah mendatangi lokasi masing-masing kedua tanah tersebut REGINA DEWI RATNA ONGKOR sudah berhubungan langsung dengan STEFAN JAKOB melalui telepon Adapun harga yang disepakati dari kedua lokasi tanah tersebut adalah Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa pemilik 2 bidang tanah yang lokasinya berbeda tersebut diatas adalah I MADE PONTARA.
- Bahwa sepengetahuan saksi uang sejumlah Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tersebut telah diserahkan oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR kepada Notaris PPAT SUBHAN ROLLY, selanjutnya oleh Notaris PPAT akan dibagi kembali masing masing kepada pihak penjual, dan komisi kepada pihak agen (makelar) namun saksi tidak mengetahui dengan jelas dimana terjadi transaksi jual beli tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas siapa yang menerima uang hasil dari penjualan ke dua tanah tersebut diatas.
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa yang menjual tanah tersebut adalah KOMANG WINDY KRISTINA dengan menggunakan calo atau maklar tanah STEFAN JACOB namun pada saat transaksi jual beli tersebut saksi tidak mengetahui atau tidak mengikuti secara langsung dan saksi ketahui hal tersebut setelah bertemu di notaris sekitar 1 tahun yang lalu atau sekitar pertengahan tahun 2019 yang lalu di kantor Notaris Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn yang beralamat di Jalan raya tanah lot nomor 18 Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan yang saat itu untuk meluruskan masalah karena sebelumnya saksi sering ditelpon oleh I MADE PONTARA selaku pemilik tanah yang katanya bahwa dirinya tidak pernah menjual tanahnya, dan di kantor notaris tersebut baru saksi ketahui bahwa ketika terjadi transaksi jual beli tanah tersebut menurut I MADE PONTARA dan Notaris Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn bahwa saat itu transaksi jual beli tidak dihadiri oleh pemilik tanah yaitu I MADE PONTARA namun saat itu I KOMANG WINDY KRISTINA mengaku

*Halaman 32 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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)



sebagai istrinya I MADE PONTARA yang bernama IDA sedangkan seorang laki-laki yang sampai saat ini saksi tidak mengenalnya mengaku bernama I MADE PONTARA.

- Bahwa Menurut saksi kedua lokasi tanah tersebut dijual dengan harga yang murah.
- Bahwa Saksi juga ikut sebagai penghubung atau maklar dan saksi dapat komisi atau bonus uang dari STAFAN JACOB senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
- Bahwa Uang senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tersebut sudah habis saksi blanjakan untuk keperluan sehari-hari.
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap kepemilikan 2 bidang tanah yang dijual tersebut sehingga saksi tidak mengetahui apakah sebelumnya ada masalah atau tidak.
- Bahwa Karena saksi hanya sebagai perantara jual beli, dan tentang masalah kepemilikan tanah tersebut nantinya akan di cek oleh notaris yang melakukan transaksi jual belinya.
- Bahwa kedua sertifikat hak milik tanah masing-masing 1 bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 6184 atas nama pemilik I MADE PONTARA PERSIL 0000, KLAS A34 luas 150 METER PERSEGI lokasi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar selatan, Kota madya Denpasar dan yang satunya lagi adalah 1 bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 19100 dengan luas 250 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung setelah terjadi transaksi jual beli sudah beralih nama pemilik yaitu masing-masing sertifikat atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR, dan 1 bidang tanah dengan luas 250 Meter persegi di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung sekarang ini sudah dijual kepada orang lain oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR sehingga sertifikat kepemilikan tanah tersebut sudah atas nama pembeli baru yang tidak jelas saksi ketahui.
- Bahwa untuk tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar nomor sertifikat hak miliknya adalah nomor 6184 sedangkan untuk tanah dengan luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung nomor sertifikat hak miliknya adalah 19100.

Halaman 33 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- Bahwa untuk sertifikat tanah dengan luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dengan nomor sertifikat hak 19100 sudah dijual kepada orang yang diketahui bernama PAK PUTU namun nama lengkap dan alamatnya saksi tidak ketahui sedangkan untuk tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar dengan nomor sertifikat hak milik 6184 sekarang sudah disita oleh petugas dari Polres Bangli terkait dengan perkara ini.
- Bahwa Saksi melakukan transaksi jual beli tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dengan PAK PUTU bertempat di kantor Notaris TRISKA DAMAYANTI yang beralamat di Jalan Bay Pass Ngurah Rai No. 29D/1A, Kreobokan, Kab. Badung namun Untuk Akta Jual Beli (AJB) tanah tersebut sekarang ini terdakwa tidak ada memegangnya.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**8. Saksi STEFAN JACOB**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang mengaku sebagai IDA WATI namun kenyataannya bernama KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan yang mengaku sebagai I MADE PONTARA namun kenyataannya bernama I MADE AGUS SWANDANA.
- Bahwa Awalnya saksi kenal dengan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang mengaku bernama IDA WATI yang dikenalkan oleh teman saksi sesama Makelar tanah yang bernama IBU AGUNG (nama lengkap dan alamat pastinya tidak diketahui) yang saat itu menawarkan akan menjual dua lokasi tanah miliknya.
- Bahwa saksi bertemu dengan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sebanyak tiga kali.
  - Pertama pada tanggal 5 Maret 2018 sekira pukul 11.03 wita bertemu di sebuah rumah yang berlokasi di Daerah Panjer yang hadir saat itu adalah saksi sendiri, IBU AGUNG, dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI, tujuan pertemuan saat itu adalah KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI menawarkan akan menjual dua lokasi tanah miliknya.
  - Kedua pada tanggal 6 Maret 2018 sekira pukul 11.00 wita bertemu di Toko oleh-oleh yang bernama "AIRLANGGA" di Jalan

Halaman 34 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



Nusa Kambangan, yang hadir saat itu adalah saksi sendiri, IBU AGUNG, dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI, saat pertemuan tersebut KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI menyerahkan kepada saksi berupa dua buah foto copy sertifikat hak milik.

- Ketiga pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita bertemu di warung sebelah Bank BCA Jalan Sunset Road, Kuta, Badung, yang hadir saat itu adalah saksi sendiri, pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn, KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan I MADE AGUS SWANDANA WP saat pertemuan tersebut telah terjadi.

- Bahwa Kesepakatan untuk menjual tanah kemudian dibuatkan berupa Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual yang mana saat itu KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI ikut menandatangani yang mengaku sebagai IDA WATI dan I MADE AGUS SWANDANA WP ada menandatangani saat itu yang mengaku sebagai I MADE PONTARA.

- Bahwa Saat pertemuan tersebut saksi datang sendiri, pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn juga datang sendiri sedangkan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI datang bersama dengan I MADE AGUS SWANDANA WP dan yang menyuruh saksi datang ke tempat tersebut adalah pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.

- Bahwa saat pertemuan tersebut sudah terjadi kesepakatan harga untuk menjual tanah dimana selaku penjual tanah tersebut adalah dari pihak KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sedangkan dari pihak pembeli dalam hal ini diwakili oleh pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn dan saat pertemuan tersebut pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn mengeluarkan berkas berkaitan dengan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual kemudian dibacakan dihadapan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan setelah KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI mengerti kemudian KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI menandatangani atas nama IDA WATI dan I MADE AGUS SWANDANA WP menandatangani atas nama I MADE PONTARA, dan saat itu KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI tidak ada menunjukan sertifikat aslinya namun sebelumnya sertifikat

Halaman 35 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



aslinya sudah dibawa oleh pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.

- Bahwa Seingat saksi bahwa ada dua buah sertifikat hak milik dengan nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar dan yang ke dua adalah sertifikat nomor 19100 yang obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dan kedua sertifikat tersebut atas nama I MADE PONTARA.

- Bahwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI mengaku sebagai pemilik dari kedua sertifikat tersebut pada saat pertemuan yang pertama yang mana KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI mengaku sebagai IDA WATI sehingga saksi berani untuk menjualnya kepada orang lain.

- Bahwa Saat itu disepakati harga dari kedua lokasi tanahnya secara global dengan harga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan dibayar secara langsung saat pertemuan di warung sebelah Bank BCA Jalan Sunset Road, Kuta, Badung dengan menyerahkan dua lembar cek dari pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI.

- Bahwa Setelah terjadi kesepakatan antara KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dengan Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn kemudian KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan I MADE AGUS SWANDANA WP mau menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual dan setelah itu pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn menyerahkan dua lembar cek KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sebagai uang pembayaran dua lokasi tanah tersebut.

- Bahwa saat itu juga ceknya langsung dicairkan yang mana saat mencairkan tersebut yang ikut ke Bank adalah sendiri, pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn, KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan I MADE AGUS SWANDANA WP. Untuk nominal uang yang tertera dalam cek tersebut saksi tidak mengetahui dengan jelas.

- Bahwa Pekerjaan saksi adalah sebagai makelar tanah dan saksi mendapat upah/imbalan sebesar 3 persen dari jumlah transaksi dan saat proses transaksi tersebut saksi mendapatkan upah/imbalan kurang lebih Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) dan uangnya sudah habis saksi bagi-bagi dengan teman saksi sesama

*Halaman 36 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



makelar tanah dan sisanya saksi digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga saya.

- Bahwa kedua tanah tersebut dibeli oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan sekarang tanah tersebut sudah balik nama atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Bahwa awalnya saksi mendapat informasi dari IBU AGUNG bahwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI akan menjual dua lokasi tanah miliknya, mendapat informasi tersebut kemudian saksi sampaikan kepada teman saksi yang bernama GEOFFREY JONATHAN kemudian disampaikan kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR selaku pembeli. Karena REGINA DEWI RATNA ONGKOR tertarik untuk membeli kedua lokasi tanah tersebut kemudian saksi tawarkan kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR untuk memakai jasa Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn dan saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR mengiyakan untuk proses surat-suratnya memakai jasa Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn. dan saat itu juga REGINA DEWI RATNA ONGKOR langsung berhubungan dengan pihak Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.

- Bahwa pembuatan Akta Jual Beli dan balik nama atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR tanah yang sebelumnya dijual oleh KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dilakukan di notaris PUTU AMERTA yang beralamat di jalan tukad melangit, Panjer.

- Bahwa Saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR, GEOFFREY JONATHAN dan SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn namun tidak ada hubungan keluarga dan saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR, GEOFFREY JONATHAN sudah dari tahun 2017 terkait dengan jual beli tanah sedangkan dengan SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn kenal dari tahun 2016 terkait pengurusan sertifikat tanah.

- Bahwa GEOFFREY JONATHAN menyampaikan kepada saksi bahwa tanah yang telah dibeli oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR ada masalah dimana ada orang yang mengaku sebagai I MADE PONTARA yang sebenarnya (asli) bukan orang yang saat mendatangi pembuatan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan surat kuasa menjual disebuah warung Jalan Sunset Road, Kuta, Badung, dan GEOFFREY JONATHAN tidak ada menyampaikan

*Halaman 37 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



kepada saksi bahwa KTP yang dipergunakan adalah KTP palsu namun sempat mengirim foto asli orang yang bernama I MADE PONTARA.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**9. Saksi I PUTU SUARDINATA**, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan dengan I MADE PONTARA dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI tidak kenl dan tidak ada hubungan keluarga.

- Bahwa Saksi pernah membeli sebidang tanah dari REGINA DEWI RATNA ONGKOR pada hari Selasa tanggal 30 Juli 2019 bertempat di kantor notaris TRISKA DAMAYANTI, SH yang beralamat di Jalan I Gusti Ngurah Rai Blok 29D nomor 1A, Kuta, Kab. Badung.

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa membeli tanah dari REGINA DEWI RATNA ONGKOR seharga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan uang pembayarannya sudah saksi serahkan secara tunai.

- Bahwa tanah tersebut berlokasi di Jalan Gua Gong, Gang Honey Sucle, Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, dan tanah tersebut sudah ada sertifikatnya hak miliknya.

- Bahwa menurut saksi tanah yang dibeli tersebut sudah balik nama atas nama saksi sendiri.

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR menjual tanah dari makelar tanah yang bernama STEFAN JACOB kemudian saksi diperkenalkan kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**10. Saksi Subhan Rolly Sahrial, S.H., M.Kn.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang mengaku sebagai IDA WATI namun kenyataanya bernama KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan yang mengaku sebagai I MADE PONTARA namun kenyataanya bernama I MADE AGUS SWANDANA WP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris yang berkantor di kantor notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn. yang beralamat di Jalan Raya Tanah Lot No. 18, Desa Braban, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, berdasarkan surat pengangkatan dari kementerian Hukum dan Ham tanggal 20 Maret 2017 dan saksi bekerja mulai sejak 22 Mei 2017 sampai dengan sekarang.

- Bahwa Saksi pernah ditunjuk oleh pembeli yang bernama REGINA DEWI RATNA ONGKOR pada tanggal 7 Maret 2018 yang mana saat penandatanganan Akte Perikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual sebidang tanah bertempat di sebuah warung makan di samping Bank BCA Jalan Sunset Road Kuta, Badung yang mana saat KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang sebelumnya mengaku sebagai IDA WATI dan I MADE AGUS SWANDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA.

- Bahwa seingat saksi bahwa saat itu dibuatkan Akte Perikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual sebayak dua bidang tanah dengan sertifikat hak milik dengan nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar dan yang ke dua adalah sertifikat nomor 19100 yang obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dan kedua sertifikat tersebut atas nama I MADE PONTARA.

- Bahwa Berdasarkan Akte Perikatan Jual Beli yang saksi buat antara pihak REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang mengaku sebagai IDA WATI saat itu sepakat dengan harga kedua bidang tanah seharga Rp.750.000.000,- dimana sertifikat hak milik dengan nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar seharga Rp. 375.000.000,- dan yang ke dua adalah sertifikat nomor 19100 yang obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung seharga Rp. 375.000.000,- dimana pembayarannya dengan cara REGINA DEWI RATNA ONGKOR mentranfer uangnya melalui rekening milik saksi kemudian uang pembelian tersebut saksi bayarkan kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dengan menyerahkan dua lembar cek Bank BCA.

Halaman 39 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Berdasarkan data di rekening koran Bank BCA yang saksi miliki bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR mentranfer dan menyetorkan uang secara tunai tertanggal 06 Maret 2018 sebesar Rp.100.000.000,- dan sebesar Rp.522.500.000,- dan jasa untuk saksi sebesar Rp. 7.500.000,- dan uang pembeliannya saksi serahkan kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dengan menyerahkan dua lembar cek Bank BCA dengan nominal sebesar Rp.546.000.000 dan sebesar Rp.75.500.000,-

- Bahwa saat itu yang menyaksikan adalah saksi sendiri, STEFAN JACOB, KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang mengaku sebagai IDA WATI dan I MADE AGUS SWANDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA dan tempat saksi menyerahkan dua lembar cek tersebut bertempat di sebuah warung makan di samping Bank BCA Jalan Sunset Road Kuta, Badung sesaat setelah KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan I MADE AGUS SWANDANA WP menandatangani Akte Perikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual.

- Bahwa Awalnya sekira bulan Maret 2018 STEFAN JACOB menelpon saksi bahwa akan ada seseorang melakukan transaksi jual beli tanah dan saksi diminta untuk membuat Akte Pengikatan Jual Beli, sehingga atas permintaan STEFAN JACOB saksi melakukan pertemuan di Toko oleh-oleh yang bernama "AIRLANGGA" di Jalan Nusa Kambangan, ketika itu yang hadir saat itu adalah saksi sendiri, STEFAN JACOB, dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang saat itu mengaku bernama IDA WATI selaku penjual. Dalam pertemuan tersebut saksi meminta kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang saat itu mengaku bernama IDA WATI kemudian dirinya menyerahkan kepada saksi berupa satu buah sertifikat hak milik dengan nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar dan satu buah sertifikat nomor 19100 yang obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA, fotocopy atas nama IDA WATI, fotocopy ketu keluarga I MADE PONTARA, surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama I WAYAN SUTAMA, fotocopy print out bukti pembayaran pajak atas nama I

Halaman 40 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



MADE PONTARA yang mana bukti tersebut saksi minta untuk dilakukan pengecekan di kantor masing-masing BPN sesuai dengan lokasi tanah tersebut selain itu juga saat itu saksi sudah tanyakan tentang harga kedua tanah tersebut yang nantinya akan dijual dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI mengatakan bahwa tanahnya akan dijual seharga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Setelah dilakukan pengecekan dan pemeriksaan dimasing-masing BPN Denpasar dan BPN Badung dan dinyatakan tidak ada masalah atas kedua tanah tersebut dan harga tanah sudah disepakati oleh kedua belah pihak REGINA DEWI RATNA ONGKOR sebagai pembeli dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sebagai penjual.

- Bahwa Setelah saksi konfirmasi kepada STEFAN JACOB melalui via telephon tentang hasil pengecekan di kantor BPN masing-masing mengenai kedua sertifikat diatas beberapa saat kemudian saksi ditelpon oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan saat itu juga saksi memberitahukan kepada STEFAN JACOB bahwa kedua tanah tersebut diatas tidak ada masalah dan saat itu juga saksi sarankan untuk segera melakukan transaksi sehingga REGINA DEWI RATNA ONGKOR menyetujui namun karena REGINA DEWI RATNA ONGKOR berhalangan tidak bisa hadir, dan mempercayakan kepada saksi untuk melakukan pembayaran tanah kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sehingga pada tanggal 6 Maret 2018 REGINA DEWI RATNA ONGKOR mengirikan uang kepada saksi melalui tranfer Bank BCA senilai Rp.622.500.000,- yang ditransfer sebanyak dua kali yaitu masing-masing sebesar Rp.100.000.000,- dan sebesar Rp.522.000.000,-.

- Bahwa Kemudian tanggal 7 Maret 2018 bertempat di sebuah warung makan di sebelah Bank BCA Jalan Sunset Road Kuta, Badung, saksi melakukan pertemuan yang saat itu dihadiri oleh saksi sendiri, STEFAN JACOB, KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang sebelumnya mengaku sebagai IDA WATI dan I MADE AGUS SWANDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA. Yang mana saat itu akte yang saksi buat berupa akte perikatan jual beli, akte kuasa menjual dan akte perjanjian pengosongan terlebih dahulu saksi bacakan dihadapan si penjual, setelah dimengerti dan disepakati kemudian KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang

*Halaman 41 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya mengaku sebagai IDA WATI dan I MADE AGUS SWANDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA menandatangani semua akte tersebut setelah itu saksi serahkan dua lembar cek Bank BCA dengan nominal sebesar Rp.546.000.000 dan sebesar Rp.75.500.000,- yang langsung diterima oleh KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI. Kemudian setelah saksi serahkan dua lembar cek kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI langsung ke Bank BCA, yang saat itu ikut saksi sendiri, STEFAN JACOB, KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan I MADE AGUS SWANDANA WP namun saat itu saksi ikut ke Bank BCA hanya untuk memfotocopy cek yang saksi serahkan kepada KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan fotocopynya ditandatangani dan diserahkan oleh I MADE AGUS SWANDANA WP kepada saksi, kemudian setelah itu saksi langsung pulang.

- Bahwa Saksi merasa yakin karena pada saat seorang laki-laki yang bernama I MADE PONTARA dan seorang perempuan yang bernama sebagai IDA WATI adalah berstatus suami istri setelah saksi ketahui dan lihat langsung identitas yang dibawa dan ditujukan kepada saksi karena sebelum penandatanganan akte pengikatan orang yang mengaku I MADE PONTARA dan orang yang mengaku IDA WATI dapat menunjukkan KTP asli dan setelah saksi cocokan pada masing-masing fotocopy KTP sudah sesuai foto dan identitasnya.

- Bahwa sekitar satu tahun kemudian atau sekitar bulan Juli 2019 saksi ditelpon oleh seorang laki-laki yang mengaku sebagai I MADE PONTARA kemudian dirinya datang ke kantor saksi dengan mengajak istrinya yang bernama IDA WATI kemudian ikut juga hadir saat itu orang yang bernama KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI yang sebelumnya mengaku sebagai IDA WATI atau yang menjual tanah tersebut bersama suaminya yang bernama PRIAWAN, setelah dilakukan pembicaraan baru saksi mengetahui bahwa orang yang sebelumnya mengaku IDA WATI saat penandatanganan akte tersebut diatas sebenarnya adalah KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI begitu juga orang yang mengaku sebagai I MADE PONTARA adalah nama sebenarnya I MADE AGUS SWANDANA WP dan baru saksi ketahui dari cerita I MADE PONTARA yang sebenarnya bahwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI menjual tanah miliknya tanpa sepengetahuan dirinya.

Halaman 42 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



Kemudian KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI juga mengakui bahwa sejak pertemuan pertama di toko oleh-oleh "AIRLANGGA" sampai akhirnya penandatanganan semua akte tersebut diatas dirinya mengakui melakukan pemalsuan identitas KTP sehingga seolah-olah dirinya memang benar sebagai seorang perempuan yang bernama IDA WATI begitu juga terhadap identitas KTP I MADE AGUS SUANDANA, WP. Juga dipalsukan identitasnya oleh KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI sehingga benar dirinya menjadi seorang I MADE PONTARA.

- Bahwa saksi mendapatkan pembayaran jasa dari REGINA DEWI RATNA ONGKOR sebesar Rp.7.500.000,- dan dari KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI senilai Rp.1.000.000,- untuk pengecekan sertifikat ke kantor BPN.

- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR menandatangani akte perikatan jual beli dan akte kuasa menjual pada tanggal 7 Maret 2018 bertempat dikantor saksi yang beralamat di Tabanan.

- Bahwa setelah saksi mengetahui bahwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI dan I MADE AGUS SUANDANA, WP. Adalah bukan seorang yang bernama IDA WATI dan I MADE PONTARA sesuai dengan nama dalam pemilik sertifikat dan masing-masing dirinya memalsukan identitas sehingga akta kuasa menjual nomor 2 tanggal 7 Maret 2018, akta pengikatan jula beli nomor 1 tanggal 7 maret 2018, akta pengikatan jula beli nomor 4 tanggal 7 Maret 2018, akta kuasa menjual nomor 5 tanggal 7 Maret 2018 begitu juga akta perjanjian pengosongan nomor 6 tanggal 17 Maret 2018 yang ditandatangani dihadapan saksi selaku notaris tidak sah.

- Saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR sekitar 3 tahun yang lalu di kantor saksi yang berlokasi di Tabanan, sedangkan terhadap STEFAN JACOB saksi kenal sudah sekitar 3 tahun lebih di kantor notaris tempat saksi magang sebelumnya.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**11. Saksi I PUTU HAMIRTHA, SH**, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR namun tidak ada hubungan keluarga.

*Halaman 43 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



- Bahwa Dapat saksi jelaskan bahwa saksi bekerja sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang ber Kantor di Kantor Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH. yang ber alamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Denpasar, berdasarkan SK. MENKEH DAN HAM R.I. NOMOR : C-322.HT.03.02-TH.2001, tanggal 23 Juli 2001 dan SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR : 3-X-2002, tanggal 19 April 2002 dan saksi bekerja mulai sejak bulan September 2001 sampai dengan sekarang.
- Bahwa pernah REGINA DEWI RATNA ONGKOR mengurus surat-surat terkait dengan jual beli tanah pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 bertempat di Kantor Notaris saksi yang ber alamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Denpasar.
- Bahwa seingat saksi bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR mengurus surat-surat tanah hanya satu bidang saja dengan sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar dan sertifikat tersebut atas nama I MADE PONTARA.
- Bahwa saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR datang ke Kantor saksi dengan tujuan untuk membuat Akte Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat atas nama I MADE PONTARA.
- Bahwa kelengkapan surat-surat yang dibawa oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR untuk mengurus akte jual beli dan balik nama sertifikat adalah sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar dan sertifikat tersebut atas nama I MADE PONTARA, salinan Akte Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 5, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, SH., M.Kn, fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan IDA WATI, kartu keluarga I MADE PONTARA, dan fotocopy KTP REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
- Bahwa saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR saksi buat Akte Jual beli Nomor : 41/2018, tanggal 11 Desember 2018 dan setelah akte jual belinya selesai dibuat kemudian saksi bantu

Halaman 44 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



proses balik nama sertifikat dari pemilik sebelumnya bernama I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Bahwa Seingat saksi bahwa proses balik nama nama sertifikat dari pemilik sebelumnya bernama I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR kurang lebih 2 bulan.
- Bahwa saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR tidak ada mengajak I MADE PONTARA atau orang lain selaku penjual karena kehadiran orang selaku penjual tidak diperlukan lagi karena sudah ada salinan Akte Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 5, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, SH., M.Kn,
- Bahwa Akte jual beli dan sertifikat tanah tersebut diatas sudah selesai dan sudah diambil oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR yang mana sertifikatnya sudah atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**12. TRISKA DAMAYANTI, SH,** yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi bekerja sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) TRISKA DAMAYANTI, SH, yang beralamat Kantor di Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai Blok 29 D Nomor 1 A Kuta saksi selaku PPAT berdasarkan SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR : 15-XI-1999 tanggal 30 April 1999 dan saksi bekerja mulai sejak diambil sumpah sebagai PPAT mulai tanggal 30 April 1999 sampai dengan sekarang.
- Bahwa pernah REGINA DEWI RATNA ONGKOR mengurus surat-surat terkait dengan jual beli tanah pada tanggal 11 Desember 2018 bertempat di kantor saksi yang beralamat di Jalan Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai Blok 29 D Nomor 1 A Kuta.
- Bahwa seingat saksi bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR mengurus surat-surat tanah hanya satu bidang saja dengan sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are

*Halaman 45 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung dan sertifikat tersebut sebelumnya atas nama I MADE PONTARA.

- Bahwa saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR datang ke kantor saksi dengan tujuan untuk membuat Akta Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat atas nama I MADE PONTARA kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Bahwa kelengkapan surat-surat yang dibawa oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR untuk mengurus akta jual beli dan balik nama sertifikat adalah sertifikat hak milik nomor sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung dan sertifikat tersebut atas nama I MADE PONTARA, salinan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akta Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 keduanya dibuat dihadapan SUBHAN ROLLY SAHRIAL, SH., M.Kn, Notaris Kabupaten Tabanan, fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan IDA WATI, kartu keluarga I MADE PONTARA, dan fotocopy KTP dan kartu keluarga REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Bahwa saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR sayabuatkan Akta Jual beli Nomor : 220/2018 tanggal 11 Desember 2018 dan setelah akta jual belinya selesai dibuat kemudian saksi bantu proses balik nama sertifikat dari pemilik sebelumnya bernama I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung.

- Bahwa proses balik nama sertifikat dari pemilik sebelumnya bernama I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR kurang lebih 1 sampai 2 bulan.

- Bahwa saat itu REGINA DEWI RATNA ONGKOR tidak mengajak siapa-siapa, karena sudah ada Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 7 Maret 2018 Nomor : 01 dan Kuasa Menjual tertanggal 7 Maret 2018 Nomor : 02 yang keduanya dibuat dihadapan SUBHAN ROLLY SAHRIAL, SH., M.Kn Notaris Kabupaten Tabanan.

- Bahwa Saksi kenal dengan REGINA DEWI RATNA ONGKOR pada saat dirinya menyerahkan dokumen dalam rangka pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat tanah.

*Halaman 46 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



- Bahwa menurut saksi bahwa boleh penjual dalam hal ini I MADE PONTARA tidak datang ke kantor saksi karena REGINA DEWI RATNA ONGKOR telah mendapat kuasa dari I MADE PONTARA, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 7 Maret 2018 dan Kuasa Menjual Nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang keduanya dibuat dihadapan SUBHAN ROLLY SAHRIAL, SH., M.Kn, Notaris Kabupaten Tabanan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**13. Saksi HARYANINGSIH, SH.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor BPN Denpasar, menjabat sebagai kepala seksi hubungan hukum pertanahan mulai dari bulan Mei 2017 sampai dengan sekarang. Adapun tugas pokoknya adalah melaksanakan tugas penetapan hak, pendaftaran hak, pemeliharaan data pembinaan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).
- Bahwa sebelum dibuatkan akta jual beli dilakukan pengecekan sertifikat oleh PPAT terkait keabsahan sertifikat yang akan dijual. Kemudian setelah sertifikatnya selesai dilakukan pengecekan dan tidak ada masalah pihak PPAT membuat akta jual beli dihadapan para pihak untuk ditandatangani, kemudian pembayaran pajak SSPD (surat setoran pajak daerah), BPHTB (biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan) dan PPH (pajak penghasilan) diselesaikan oleh pihak penjual dan pembeli, setelah itu baru didaftarkan ke BPN untuk pendaftaran pengalihan hak atas sertifikat tanah tersebut, dimana persyaratannya adalah akta jual beli, fotocopy KTP dan KK para pihak, surat kuasa apabila dikuasakan, fotocopy bukti setoran pajak (SSPD), fotocopy bukti setoran pajak (BPHTB), fotocopy bukti setoran pajak (PPH) semua yang sudah disahkan sesuai dengan aslinya, sertifikat asli dan data pendukung lainnya.
- Bahwa Saksi mengetahui setelah membuka warkah pendaftaran peralihan hak dari I MADE PONTARA kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR atas sertifikat tanah hak milik nomor : 6184, lokasi Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, Luas 150Meter persegi.

*Halaman 47 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



- Bahwa Menurut saksi bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR atau PPAT PUTU HAMIRTHA, SH ketika mendaftarkan sertifikat tanahnya sudah dilengkapi dan memenuhi syarat sehingga dapat didaftarkan dan sertifikat telah beralih hak seperti sekarang ini.
- Bahwa Menurut saksi bahwa sertifikat hak milik (SHM) nomor 6184 klas A34 luas 150 METER PERSEGI yang lokasi obyeknya bertempat di Gang Catur Warga Nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya Denpasar atas pemilik sebelumnya I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR sudah dan telah didaftarkan di Kantor BPN Kota Denpasar pada tanggal 12 Desember 2018.
- Bahwa Sertifikat tersebut selesai dan telah beralih nama menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR tanggal 13 Desember 2018 berdasarkan akta jual beli nomor : 41/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh I PUTU HAMIRTHA, SH.
- Bahwa Pencatatan peralihan hak atas sertifikat tanah tersebut diatas dari I MADE PONTARA kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR menurut saksi telah memenuhi syarat yang telah ditentukan karena data-data administrasi ataupun kewajiban pembayaran pajak telah terpenuhi.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

**14. I KETUT SUTRISNA, S.P.** yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor BPN Badung, menjabat sebagai kepala sub seksi pemeliharaan data hak tanah pada kantor pertanahan Kabupaten Badung mulai dari 1 Juli 2020 sampai dengan sekarang. Adapun tugas pokoknya adalah melaksanakan pemeliharaan data dan pembinaan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).
- Bahwa sebelum dibuatkan akta jual beli dilakukan pengecekan sertifikat oleh PPAT terkait keabsahan sertifikat yang akan dijual. Kemudian setelah sertifikatnya selesai dilakukan pengecekan dan tidak ada masalah pihak PPAT membuat akta jual beli dihadapan para pihak untuk ditandatangani, kemudian pembayaran pajak SSPD (surat setoran pajak daerah), BPHTB

*Halaman 48 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



(biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan) dan PPH (pajak penghasilan) diselesaikan oleh pihak penjual dan pembeli, setelah itu baru didaftarkan ke BPN untuk pendaftaran pengalihan hak atas sertifikat tanah tersebut, dimana persyaratannya adalah sertifikat asli, akta jual beli, fotocopy KTP dan KK para pihak, surat kuasa apabila dikuasakan, fotocopy bukti setoran pajak (SSPD), fotocopy bukti setoran pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), fotocopy bukti setoran pajak (PPH), semua fotocopy yang dilampirkan tersebut sudah disahkan atau dilegalisir dan data pendukung lainnya.

- Bahwa secara pribadi saksi tidak mengenal REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan PPAT atas nama TRISKA DAYANTI, SH, namun saksi menegetahui pengajuan sertifikat tersebut berdasarkan warkah yang saksi pegang bahwa REGINA SEWI RATNA ONGKOR melalui PPAT atas nama TRISKA DAMAYANTI, SH pernah mengajukan peralihan hak sertifikat hak milik nomor 19100/Jimbaran dengan luas obyek 250 Meter persegi.

- Bahwa menurut saksi bahwa REGINA DEWI RATNA ONGKOR atau PPAT TRISKA DAMAYANTI, SH ketika mendaftarkan sertifikat tanah di kantor BPN Badung sudah melengkapi dan memenuhi syarat sehingga dapat didaftarkan dan dicatatkan peralihan haknya dari pemilik sebelumnya I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

- Bahwa menurut saksi bahwa sertifikat hak milik (SHM) nomor 19100/Jimbaran luas 250 METER PERSEGI atas pemilik sebelumnya I MADE PONTARA menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR sudah dan telah didaftarkan di kantor BPN Kabupaten Badung pada tanggal 22 Pebruari 2019.

- Bahwa menurut saksi bahwa sertifikat tersebut selesai dan telah beralih nama menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR tanggal 28 Pebruari 2019 berdasarkan akta jual beli nomor : 220/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh TRISKA DAMAYANTI, SH.

- Bahwa berdasarkan warkah yang saksi pegang peralihan hak dari I MADE PONTARA kepada REGINA DEWI RATNA ONGKOR sah karena telah terpenuhinya syarat-syarat dan prosedur yang berlaku dan pihak BPN Kabupaten Badung tidak

*Halaman 49 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



memiliki wewenang untuk menguji kebenaran fotocopy-fotocopy yang diajukan saat pendaftaran peralihan hak.

- Bahwa sertifikat hak milik nomor : 19100/ Jimbaran dapat didaftarkan peralihan haknya kembali di kantor BPN Badung menjadi atas nama I PUTU SUARDINATA yaitu pada tanggal 12 Agustus 2019 dan selesai peralihan haknya pada tanggal 15 Agustus 2019.
- Bahwa Berdasarkan warkah yang saksi pegang peralihan hak yang didaftarkan oleh REGINA DEWI RATNA ONGKOR pada tanggal 12 Agustus 2019 dan selesai peralihan haknya pada tanggal 15 Agustus 2019 menjadi atas nama I PUTU SUARDINATA.
- Bahwa Menurut saksi bahwa setelah peralihan hak selesai tanggal 15 Agustus 2019 sertifikat hak milik nomor : 19100/ Jimbaran yang sudah menjadi atas nama I PUTU SUARDINATA sudah diambil tanggal 16 Agustus 2019 oleh I PUTU SUARDINATA melalui seseorang yang diberi kuasa.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

**1. Ahli Dr. I Gusti Ketut Ariawan, S.H., M.H** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menjelaskan bahwa dirinya sebagai seorang ahli bidang hukum pidana sejak tahun 1985 dan ahli memperoleh keahlian tersebut melalui pendidikan formal.
- Bahwa Ahli dalam memberikan keterangan saat ini Ahli sudah dilengkapi surat tugas dari atasan Ahli dengan surat tugas nomor : 1476/UN14.2.4/HM.01.00/2020 tanggal 19 Oktober 2020.
- Bahwa Disamping keahlian dibidang hukum pidana, Ahli juga sebagai ahli dibidang teknik penyusunan perundang-undangan (legal drafter) keahlian ini Ahli peroleh lewat pendidikan formal, strata 1 (S1) Jurusan Hukum Pidana pada Fakultas Hukum Universitas Udayana di Denpasar, selesai tahun 1985, Strata 2 (S2) di Program Pascasarjana, Program Studi Megister Ilmu Hukum Konsentrasi (Program Kekhususan) Ilmu Hukum dan Sistem Peradilan Pidana Universitas Indonesia di Jakarta selesai tahun 1992 dan Strata 3 (S3) pada Program Doktor Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Universitas Airlangga di Subaraya selesai tahun

*Halaman 50 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



2000, serta pendidikan tambahan Legislative Drafting Training Program yang diselenggarakan atas kerja sama Universitas Udayana dengan School of Law University of San Fransisco dengan biaya USAID tahun 2000 serta tahun 2001, Legislative Drafting Training. The Department of Justice and Human Rights Republik of Indonesia in Cooperatian with the ELIPS Project and with Funding From the United States Agency For International Development.

- Bahwa benar Ahli bersedia bersumpah sesuai dengan ajaran agama yang Ahli anut, yaitu agama Hindu.
- Bahwa benar Ahli tidak kenal serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan I MADE PONTARA dan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI.
- Bahwa Ahli pernah memberikan keterangan sebagai Ahli, antara lain :

- **Tingkat Penyidikan :**
- Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/2524/IV/2008/Dit. Reskrim, dalam kasus tindak pidana penipuan dan penggelapan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/2784/IV/2008/Dit. Reskrim dalam kasus tindak pidana penipuan Pengalihan Saham; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/4192/IV/2008/Dit. Reskrim dalam kasus tindak pidana membuat perasaan tidak menyenangkan ; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B / 4382 / V / 2008 / Dit. Reskrim dalam kasus tindak pidana penipuan dan penggelapan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Wakil Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/5595/VII/2008/ Dit. Reskrim dalam kasus tindak pidana pencurian ; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Wakil Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/6732/IX/2008/ Dit. Reskrim dalam kasus dugaan tindak pidana Korupsi; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Wakil Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/8078/IV/2008/ Dit. Reskrim dalam kasus tindak pidana Merk ; Sebagai saksi ahli berdasarkan surat panggilan KepalaKejaksanaan Negeri Denpasar No. B-1013 / P.1.4 / Ep.2 / 11 /2008; Sebagai Ahli berdasarkan Surat

*Halaman 51 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/1155/II/2009/ Dit. Reskrim dalam kasus Tindak Pidana Penggelapan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kanit Reskrim Polsek Kuta No. B/465/II/2009/Polsek dalam kasus Tindak Pidana Penghinaan atau membuat perasaan tidak menyenangkan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/3557/IV/2009/Dit Reskrim dalam kasus Tindak Pidana Korupsi; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kasatreskrim Poltabes Denpasar No. B/4730/VI/2009/ Poltabes dalam kasus Tindak Pencemaran nama baik; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/7029/VII/2009/Dit Reskrim dalam kasus Tindak Pidana Perbankan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kasat Reskrim Poltabes Denpasar No. B/485/V/2010 Reskrim dalam kasus memberikan keterangan palsu dibawah sumpah; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kasat Reskrim Poltabes Denpasar No. B/536/VI/2010 Reskrim dalam kasus menggunakan surat palsu; Sebagai Saksi ahli berdasarkan surat panggilan Kepala Kejaksaan Negeri Negara No. : B-07.72 /P.1.16 / Ft.1 / 08 / 2010 dalam kasus korupsi pabrik kompos (penyimpangan APBD) ; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kasat Reskrim Poltabes Denpasar No. B/1100/IX/2010 Reskrim dalam kasus Pemalsuan surat; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/7723/IX/2010/Dit Reskrim dalam kasus penyimpangan rehabilitasi jaringan irigasi Mambal dan Kedewatan; Saksi ahli berdasarkan surat panggilan Kepala Kejaksaan Negeri Gianyar No. : B-757/P.1.15/EP.1/10/2010 dalam kasus menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akte autentik dan penggelapana kedudukan warga; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/18427/X/2010/Dit Reskrim dalam kasus Penggelapan. Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/11549/XII/2016/Dit Reskrimum dalam kasus Penipuan dan

Halaman 52 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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)



Penggelapan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Reserse Kriminal POLDA Bali No. B/10786/XI/2016/Dit Reskrim dalam kasus Penggelapan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kapolres Gianyat No. B/ 12 /XI/2016/Reskrim dalam kasus perampasan; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kapolres Badung No. B/ 1011 /XI/2016/Polres Badung dalam kasus pencabulan terhadap anak.; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kapolres Bontang Kaltim No. B/ 172 /II/2016/Res Btg dalam kasus sumpah palsu dan keterangan palsu; Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kapolres Bontang Kaltim No. B/ 571 /III/2016/Res Btg dalam kasus Korupsi (penyalahgunaan dana pinjaman/pembiayaan LPDB KUMKM ke Koperasi); Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Kapolres Bontang Kaltim No. B/ /IX/2016/Res Btg dalam kasus Korupsi (pembangunan jalan teluk kadere TA 2013); Sebagai Ahli berdasarkan Surat Permohonan Direktur Tindak Pidana Tertentu Mabes Polri No.: B/224/IX/2017/Tipiter; Sebagai ahli berdasarkan surat permohonan Kepala Kepolisian Resor Kutai Kartanagara No.1073/X/2017 dalam kasus korupsi ADD; Sebagai ahli berdasarkan surat permohonan Kepala Kepolisian Resor Kutai Kartanagara No.1062/X/2017 dalam kasus pemalsuan bukti pembayaran Retribusi Daerah; Sebagai ahli berdasarkan surat permohonan Kepala Kepolisian Resor Tarakan No.B/21/IV/2019/Reskrim dalam kasus penyipuan; sebagai ahli berdasarkan surat permohonan Kepolisian Daerah Jambi, Resor Batanghari, Nomor : B/786/X//2019 dalam kasus tindak pidana korupsi; sebagai ahli berdasarkan surat permohonan Kepolisian Daerah Jambi, Nomor : R/254/X/RES.3.3./2019/ Ditreskrimsus dalam kasus tindak pidana korupsi; sebagai ahli berdasarkan surat permohonan Kepolisian Daerah Metro Jaya Nomor : B/2907/XII/RES.1.24/2019/Ditreskrim, tanggal 26 Desember 2019, dalam kasus permohonan Ekstradisi oleh Pemerintah Amerika Serikat.

- **Pemeriksaan di Sidang Pengadilan :**
- Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara penipuan, penggelapan, pemalsuan surat, pra peradilan;

*Halaman 53 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara pemalsuan surat;
- Pengadilan Negeri Klungkung dalam perkara pencucian uang dan korupsi;
- Pengadilan Negeri Karangasem dalam perkara pemalsuan surat, penggelapan;
- Pengadilan Negeri Bangli dalam perkara merk dagang;
- Pengadilan Negeri Tabanan dalam perkara pemalsuan surat;
- Pengadilan Negeri Negara dalam perkara korupsi;
- Pengadilan Negeri Singaraja dalam perkara pencemaran nama baik melalui Medsos;
- Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara penodaan agama, pra peradilan;
- Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara pemalsuan surat;
- Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara pemalsuan surat;
- /I) Pengadilan Negeri Surabaya . . . . .
- Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara korupsi;
- Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara korupsi;
- Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara pra peradilan; dan
- Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara korupsi, pra peradilan.

- Bahwa Ahli menjelaskan unsur-unsur pasal 372 KUHP tentang Tindak Pidana Penggelapan :

- “Barang siapa dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum suatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain dan barang tersebut sudah berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”
- Istilah penggelapan sebagaimana yang lazim dipergunakan orang untuk menyebutkan kejahatan yang diatur dalam buku II Bab ke XXIV KUHP itu ialah yang merupakan terjemahan dari kata “verduistering” dalam bahasa Belanda. C.B. Van Haeringen mengatakan penggelapan itu sebagai “uitstraling van licht beletten” yang artinya membuat segala

Halaman 54 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



sesuatu menjadi gelap atau menghalangi memancarnya sinar.  
(P.A.F. Lamintang, dan C. Djisman Samosir, 1979. 174).

• Adapun unsur-unsur Pasal 372 KUHP, adalah sebagai berikut :

Unsur Obyektif :

- menguasai untuk dirinya sendiri atau (*zich toeigenen*)
- suatu benda (*eenig goed*)
- yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain
- yang ada dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan
- secara melawan hukum (*wederechtelijk*).

Unsur Subyektif :

- dengan sengaja (*opzettelijk*).

Unsur-unsur tersebut di atas, dapat Ahli jelaskan sebagai berikut :

- perbuatan menguasai bagi dirinya sendiri (*zich toeigenen*) yang menurut *Memorie van Toelichting* (MvT) berarti : “seolah-olah ia adalah pemiliknya”. Ataupun menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu (Putusan MA No. 69K/Kr/1959 tanggal 11 - 8 - 1959);
- suatu benda (*eenig goed*) : adalah segala sesuatu benda yang berwujud, maupun benda tidak berwujud aliran listrik dan gas. Pengertian benda (*goed*) *Memorie Van Toelichting* menegaskan bahwa yang dapat dijadikan objek dari kejahatan penggelapan bukan lagi terbatas pada “benda berwujud dan benda bergerak” melainkan secara umum adalah : setiap benda baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak, baik benda berwujud maupun tidak berwujud dan sampai batas tertentu juga benda-benda yang tergolong *res nullius*. (Perhatikan Arrest Hoge Raad tanggal 23 Mei 1921 tentang tenaga listrik atau *electriciteits arrest* yang menafsirkan secara ekstensif pengertian benda);
- yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain : pengertian “kepuhyaan” tersebut harus ditafsirkan menurut hukum, sehingga sulitlah bagi mereka yang setengah-setengah mengetahui hukum untuk menafsirkan secara tepat, karena di Indonesia berlaku dua macam hukum dibidang perdata yaitu BW bagi orang-orang

Halaman 55 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



barat, golongan timur asing dan orang Indonesia yang menundukkan diri kepada BW dan bagi orang Bumi Putra atau pribumi berlaku hukum adat. Pengertian “kepunyaan” ini harus ditafsirkan menurut BW dan Hukum Adat dan tergantung dari masalah yang kita hadapi. Dengan berlakunya hukum yang berbeda di lapangan hukum perdata pengertian “kepunyaan” menurut hukum jelas tidak sama;

- yang ada dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan : unsur ini merupakan unsur pokok dari tindak pidana penggelapan, yang memperbedakannya dengan tindak pidana lain mengenai kekayaan orang. “Barang harus ada di bawah kekuasaan pelaku” dengan cara lain daripada dengan melakukan kejahatan. Dengan demikian tergambar, bahwa barang itu oleh yang empunya dipercayakan atau dapat dianggap dipercayakan kepada si pelaku. Maka pada pokoknya dengan perbuatan “penggelapan” si pelaku tidak memenuhi kepercayaan yang dilimpahkan atau dapat dianggap dilimpahkan kepadanya oleh yang berhak atas suatu barang;(Putusan MA No. 68K/Kr/1965 tanggal 28 – 8 – 1965 menyebutkan : berbuat menyimpang dari sifat dan tujuan penerimaan, maka perbuatan tersebut harus dianggap sebagai kepemilikan secara melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja);
- secara melawan hukum (**wederechtelijk**) : menguasai untuk dirinya sendiri yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, adalah “melawan hukum”, baik dalam pengertian sifat melawan hukum formal maupun sifat melawan hukum materil;
- dengan sengaja (**opzettelijk**) : pengertian **opzet** dalam rumusan Pasal 372 KUHP adalah opzet als ogmerk atau kesengajaan sebagai maksud. Rumusan dengan sengaja, dalam ketentuan Pasal 372 KUHP terletak di depan / pada bagian awal rumusan delik, berarti unsur kesengajaan tersebut meliputi unsur yang ada di belakangnya. Konsekuensinya adalah, bahwa kesengajaan sebagai maksud tersebut tertuju pada maksud memiliki dengan melawan hukum.

Halaman 56 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- Berdasar penjelasan tentang ketentuan Pasal 372 KUHP diatas, dapat diketahui bahwa secara yuridis delik penggelapan harus memenuhi unsur-unsur pokok berupa : 1. Unsur Subyektif Delik berupa kesengajaan pelaku untuk menggelapkan barang milik orang lain yang dirumuskan dalam Pasal undang-undang melalui kata : “dengan sengaja”; dan 2. Unsur Oyektif Delik yang terdiri atas : (a) Unsur barang siapa; (b) Unsur menguasai secara melawan hukum; (c) Unsur suatu benda; ( d) Unsur sebagian atau seluruhnya milik orang lain; dan (e) unsur benda tersebut ada padanya bukan karena kejahatan.

- Jadi untuk dapat menyatakan seseorang sebagai pelaku penggelapan, Majelis Hakim Pengadilan pun harus melakukan pemeriksaan dan membuktikan secara sah dan meyakinkan, apakah benar pada diri dan perbuatan orang tersebut telah terbukti unsur-unsur tindak pidana penggelapan baik berupa unsur subyektif maupun unsur obyektifnya. Dalam konteks pembuktian unsur subyektif misalnya, kesengajaan pelaku penggelapan (**opzet**), melahirkan implikasi-implikasi pembuktian apakah benar (berdasar fakta hukum) terdakwa memang :

- “menghendaki” atau “bermaksud” untuk menguasai suatu benda secara melawan hukum.
- “mengetahui / menyadari” secara pasti bahwa yang ingin ia kuasai itu adalah sebuah benda.
- “mengetahui / menyadari” bahwa benda tersebut sebagian atau seluruhnya adalah milik orang lain.
- “mengetahui” bahwa benda tersebut ada padanya bukan karena kejahatan.
  - o Pelaku penggelapan harus melakukan penguasaan suatu benda yang milik orang lain tersebut secara melawan hukum. Unsur melawan hukum (*wedernrechtelijk toeigenen*) ini merupakan hal yang harus melekat adap ada perbuatan menguasai benda milik orang lain tadi, dan dengan demikian harus pula dibuktikan. Menurut van Bemmelen dan van Hattum, makna secara melawan hukum dalam hal ini cukup dan bisa diartikan sebagai

*Halaman 57 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



“bertentangan dengan keputusan dalam pergaulan masyarakat”

o Cakupan makna “suatu benda” milik orang lain yang dikuasai pelaku penggelapan secara melawan hukum tadi, dalam praktek cenderung terbatas pada pengertian benda yang menurut sifatnya dapat dipindah-pindahkan atau biasa disebut dengan istilah “benda bergerak”

o Pengertian bahwa benda yang dikuasai pelaku penggelapan, sebagian atau seluruhnya merupakan milik orang lain, adalah mengandung arti (menurut berbagai Arrest Hoge Raad) bahwa harus ada hubungan langsung yang bersifat nyata antara pelaku dengan benda yang dikuasainya.

o Unsur-unsur obyektif delik penggelapan, menurut perspektif doktrin hukum pidana ada beberapa hal yang harus dipahami juga sebagai berikut :

o Tentang **menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum** perlu Ahli jelaskan bahwa di dalam **Memorie van Toelichting** (MvT) dijelaskan : “seolah-olah ia adalah pemiliknya”, ataupun menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu. Dalam praktek peradilan, unsur menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum, dimaknai antara lain :

- Pengadilan Negeri Karanganyar dalam putusannya Nomor 113 / Pid.B / 2013 / PN.Kray tanggal 26 Juni 2013 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan : Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguasai untuk dirinya sendiri menurut Memorie van Toelichting adalah menguasai suatu barang seolah-olah ia adalah pemiliknya, artinya orang yang menguasai barang tersebut tidak memiliki hak seluas hak pemilik barang itu sendiri.

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1420 K/Pid/2010 13 Januari 2011 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan :

- Menurut Yurisprudensi Indonesia, memiliki dalam pengertian Pasal 372 KUHP berarti menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu (Putusan MA No. 9/K/ Kr/1959 tanggal 11

Halaman 58 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1959), atau juga menguasai suatu barang bertentangan dengan sifat dari hak yang dijalankan seseorang atas barang-barang tersebut. (Putusan MA No. 83/K/ Kr/1956 tanggal 8 Mei 1957);

- Perbuatan pemilikan dapat juga merupakan perbuatan yang menghapuskan kesempatan untuk memperoleh kembali barang itu dari pemilik sebenarnya seperti memindah tangankan barang itu dengan cara menjual, memakan, memakai, menukarpun dalam hal-hal yang masih dimungkinkan memperoleh barang itu seperti pinjam meminjam, menjual dengan hak membeli kembali termasuk dalam pengertian memiliki, bahkan menolak mengembalikan atau menahan barang itu dengan menyembunyikan atau mengingkari penerimaan barang sudah dapat dinyatakan sebagai perbuatan memiliki (Brig, Jen. Pol. Drs. H.A.K. MOCH. ANWAR, SH, Hukum Pidana Bagian Khusus (K.U.H.P Buku II) Jilid I hal, 35-36);

- Kata-kata memiliki dan menggelapkan dalam Pasal 372 dan Pasal 415 KUHP itu tidak selalu mengandung sifat bermanfaat bagi diri pribadi (Putusan MA No. 92/K/Kr/1955 tanggal 07 April 1955) dan mengenai masalah apakah perbuatan penuntut kasasi itu menimbulkan kerugian atau tidak bukanlah unsur dari tindak pidana penggelapan (Putusan MA No. 101/K/Kr/1963 tanggal 03 Desember 1963);

- Bahwa perbuatan-perbuatan seperti menjual, meminjamkan, merusakkan, memberikan kepada orang lain, menggadaikan atau menguasai bagi dirinya, benda-benda yang diambil dari penguasaan orang lain oleh seorang pelaku seolah-olah dia adalah pemiliknya itulah yang disebut sebagai perbuatan "menguasai secara melawan Hukum" atau *wedwrrrechlijk toeëigenen*" (P.A.F LAMINTANG, Delik-delik khusus kejahatan-kejahatan terhadap harta kekayaan hal 28).

Dari penjelasan serta praktek peradilan di Indonesia, unsur menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum adalah : menguasai suatu barang seolah-olah ia adalah pemiliknya, artinya orang yang menguasai barang tersebut

*Halaman 59 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



tidak memiliki hak seluas hak pemilik barang itu sendiri. termasuk pula perbuatan yang menghapuskan kesempatan untuk memperoleh kembali barang itu dari pemilik sebenarnya seperti memindah tangankan barang itu dengan cara menjual, memakan, memakai, menukarpun dalam hal-hal yang masih dimungkinkan memperoleh barang itu seperti pinjam meminjam, menjual dengan hak membeli kembali termasuk dalam pengertian memiliki, bahkan menolak mengembalikan atau menahan barang itu dengan menyembunyikan atau mengingkari penerimaan barang. Di samping itu, satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat dikatakan adanya menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum adalah bahwa benda yang dikuasai pelaku penggelapan, sebagian atau seluruhnya merupakan milik orang lain, adalah mengandung arti (menurut berbagai *Arrest Hoge Raad*) bahwa : harus ada hubungan langsung yang bersifat nyata antara pelaku dengan benda yang dikuasainya, dan penguasaan itu bukan karena kejahatan

- **Pasal 378 KUHP tentang Penipuan.**

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum , dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat / atau rangkaian atau rangkaian kebohongan , menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pidana penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun”  
;

Dari rumusan ketentuan Pasal 378 KUHP ini dapat dilihat unsur-unsur dari penipuan yaitu :

- o **Unsur-unsur objektif :**
  - menggerakkan
  - .
  - orang lain.
  - untuk
- meyerahkan sesuatu benda.



- mengadakan suatu perjanjian hutang.
- untuk meniadakan suatu piutang.
- dengan menggunakan upaya berupa : mempergunakan nama palsu, menggunakan tipu muslihat, mempergunakan sifat palsu, mempergunakan susunan kata-kata bohong.

o **Unsur-unsur subjektif :**

- dengan maksud atau "met het ogmerk".
- untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain.

o

Dari unsur- unsur penipuan dari Pasal 378 KUHP tersebut, perlu Ahli dijelaskan sebagai berikut :

- **Menggerakkan orang lain.**

o Menggerakkan orang lain dalam delik penipuan ini tidaklah sama dengan apa yang dimaksud dengan menggerakkan orang lain dalam menterjemakan perkataan **uitlokking** pada Pasal 55 ayat (1) KUHP.

o Sebagaimana telah diketahui perbuatan menggerakkan orang lain dalam Pasal 55 ayat (1) KUHP, dimana sipelaku disyaratkan telah dipergunakan daya upaya berupa pemberian, janji, penyalahgunaan kekuasaan, ancaman kekerasan atau dengan menggunakan ancaman kekerasan ataupun dengan memberikan kesempatan, sarana atau keterangan.

o Sedangkan didalam Pasal 378 KUHP tidak disyaratkan seperti tersebut diatas, melainkan dengan mempergunakan **perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu.**

o Sifat dari penipuan sebagai delik "curang" ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu barang (**Putusan HR 24 Januari 1950**) ;

- **Untuk menyerahkan suatu benda.**



o Yang dimaksud dengan benda disini adalah baik itu benda berwujud dan bergerak seperti halnya pengertian benda dalam kejahatan pencurian dan penggelapan.

o Apabila kita melihat ke dalam rumusan Pasal 378 KUHP maka akan nampak bahwa unsur "**menyerahkan sesuatu benda**" itu terletak jauh dibelakang unsur "**opzet**" yang dalam tindak pidana penipuan dipakai perkataan "**met het oogmerk**". Oleh karena itu perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu harus merupakan akibat langsung dari pada daya upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya atau dengan perkataan lain bahwa antara daya upaya yang digunakan oleh orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal ( P.A.F. Lamintang, dan Djisman Samosir, 1979, 265) (lihat pula Putusan Mahkamah Agung RI No. 1601 K/ Pid/1990 tanggal 26 Juli 1990 yang mengatakan : "Unsur pokok delik penipuan (ex. Pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delik untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan sesuatu barang")

o Dalam hal perbuatan menyerahkan ini bukan hanya penting untuk menentukan apakah tindak pidana penipuan itu telah selesai atau tidak juga penting dalam hal menentukan tempat terjadinya tindak pidana.

o Sebagaimana dijelaskan bahwa "perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu harus merupakan akibat langsung dari pada daya upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya atau dengan perkataan lain bahwa antara daya upaya yang digunakan oleh orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal"

• **Maksud atau Oogmerk** dalam Pasal 378 mempunyai arti yang sama dengan "opzet" yang biasa diterjemahkan dengan perkataan "sengaja" atau "dengan maksud", seperti telah diketahui dalam doktrin terdapat tiga bentuk opzet yaitu:

- Opzet als oogmerk atau kesengajaan sebagai maksud,
- Kesengajaan sebagai sadar kemungkinan .
- Kesengajaan sebagai sadar kepastian.



- o Oogmerk dalam Pasal 378 KUHP itu harus ditafsirkan sebagai opzet dalam arti sempit atau kesengajaan sebagai maksud. Oogmerk atau maksud itu harus ditujukan kepada **"untuk adanya penyerahan barang untuk dirinya sendiri secara melawan hukum"**.
- o Dengan menggunakan upaya berupa : **mempergunakan nama palsu, menggunakan tipu muslihat, mempergunakan sifat palsu, mempergunakan susunan kata-kata bohong** : upaya dalam ketentuan Pasal 378 ditentukan secara alternatif. Hal ini dapat dilihat dari perumusan dengan frasa **"atau"** yang berarti, salah satu saja dipakai dari upaya yang disebutkan dalam Pasal 378, sudah dianggap sebagai daya upaya.
- o Untuk mengetahui apakah perbuatan terlapor mengindikasikan sebagai tindak pidana atau bukan, perlu Ahli kemukakan pendapat P.A.F. Lamintang dalam bukunya, "Delik-Delik Khusus : Kejahatan-Kejahatan Terhadap Kekayaan", Penerbit Sinar Baru, Cetakan Pertama: Bandung, 1989, halaman 142-143, yang menyatakan; "Untuk dapat menyatakan seorang terdakwa terbukti melakukan tindak pidana penipuan seperti yang diatur dalam Pasal 378 KUHP, Hakim harus melakukan dua macam pemeriksaan, yakni apakah benar bahwa terdakwa/terdakwa:
  - o Terbukti memenuhi unsur kesengajaan untuk melakukan tindak pidana penipuan seperti yang didakwakan oleh Jaksa, dan;
  - o Terbukti memenuhi unsur tindak pidana penipuan seperti yang didakwakan oleh Jaksa;
  - o Bertolak dari paham bahwa inti pengertian 'Opzet' atau 'Kesengajaan' itu ialah **willens en wettens** yang artinya menghendaki dan mengetahui, sedangkan yang dapat **'Gewild', 'Beoogt'** atau dikehendaki itu hanyalah perbuatan-perbuatan saja, dan keadaan-keadaan itu hanyalah dapat 'Geweten' atau 'Diketahui', maka untuk dapat menyatakan Terdakwa terbukti memenuhi unsur kesengajaan sebagaimana yang dimaksud di atas itu, di sidang pengadilan yang memeriksa perkara Terdakwa, harus dapat dibuktikan bahwa Terdakwa memang benar telah:
    - o 'Bermaksud' untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Halaman 63 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- o 'Menghendaki' menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau untuk mengadakan suatu perikatan utang ataupun untuk meniadakan piutang;
- o 'Mengetahui' bahwa yang ia gerakkan untuk melakukan orang lain itu ialah agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perikatan utang ataupun meniadakan suatu piutang;
- o 'Mengetahui' bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah nama palsu, suatu sifat palsu, suatu tipu muslihat atau suatu rangkaian kata-kata bohong;
- o Berdasarkan penjelasan huruf a, b, c dan d di atas, maka **perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu**, harus dilakukan secara aktif dalam artian pula berasal dari inisiatif pelaku. Jika salah satu dari 'Maksud', 'Kehendak', atau 'Pengetahuan-pengetahuan' pelaku seperti yang dimaksud di atas itu ternyata tidak dapat dibuktikan, maka hakim harus memberikan putusan 'Bebas dari tuntutan hukum'
- o Di samping itu, karena sifat / kualifikasi tindak pidana penipuan adalah merupakan delik formil - materiel, maka secara yuridis teoritis juga diperlukan pembuktian bahwa korban penipuan dalam menyerahkan suatu benda dan seterusnya kepada pelaku tersebut, haruslah benar-benar kausaliteit (berhubungan dan disebabkan oleh cara-cara pelaku penipuan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHP. Dan hal demikian ini tentu tidak sederhana dalam praktek pembuktian di Pengadilan.
- Dari kronologi sebagaimana telah penyidik jelaskan, fakta yang dapat Ahli kemukakan adalah :
  - bahwa pada bulan September tahun 2017 pukul 10.00 wita bertempat dirumah milik korban I MADE PONTARA yang berlokasi di Banjar Dinas Lampu, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli , pelapor terdakwa (I MADE PONTARA ) meminta bantuan kepada terdakwa (KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI). untuk mencarikan pembeli dari dua bidang tanah miliknya yang akan dijual yaitu obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar sesuai sertifikat hak milik dengan nomor 06184 atas nama I MADE PONTARA dan obyek tanah dengan luas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dengan sertifikat hak milik nomor 19100 atas nama I MADE PONTARA;

- bahwa terdakwa meminta sertifikat aslinya karena menurut terdakwa untuk meyakinkan pembeli nantinya harus menunjukkan sertifikat asli dari masing-masing tanah tersebut;
- bahwa seminggu kemudian terdakwa kembali datang menemui korban dan mengatakan bahwa terhadap 2 obyek tanah milik korban sudah ada calon pembeli namun untuk menjualnya sertifikat tanah tersebut harus dilakukan Roya terlebih dahulu di kantor BPN;
- bahwa untuk keperluan roya masing-masing sesuai dengan letak tanahnya dan semua itu terdakwa akan mengurusnya dengan meminta photo copy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI serta photo copy Kartu keluarganya, korban merasa yakin dan percaya dengan terdakwa sehingga korban memberikan photo copy KTP dan Kartu keluarga yang dimintanya tersebut kepada terangka;
- bahwa setelah diberikan dua buah sertifikat tanah tersebut sekaligus photo kopy KTP dan Kartu keluarga I MADE PONTARA dan istrinya kemudian tanpa ijin dan sepengetahuan korban sertifikat tersebut dipinjamkan uang oleh terdakwa dengan cara sertifikat tersebut diserahkan kepada NENGAH ASTINI (ibu kandung terdakwa), kemudian oleh NENGAH ASTINI sertifikat hak miliknya dipinjamkan sejumlah uang kepada seorang perempuan yang bernama IBU SEKAR yang beralamat di Denpasar;
- bahwa karena uang pinjaman tersebut tidak pernah dibayar dan hutangnya menjadi banyak maka terdakwa menjual 2 bidang tanah kepada seorang yang bernama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
- bahwa cara terdakwa menjual tanah milik korban dengan cara membuat akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta Surat Kuasa Menjual serta Akta Pengosongan bertempat di Kantor Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.;
- bahwa untuk memperlancar terdakwa membuat akta pengikatan tersebut diatas terdakwa memalsukan photo copy KTP I MADE PONTARA yaitu dengan mengganti photonya dengn

Halaman 65 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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)



photo I MADE AGUS SUARDANA WP yang seolah-olah dirinya adalah pemilik tanah. Begitu juga terhadap photo copy KTP IDA WATI dipalsukan dengan menempel photo dirinya yaitu terdakwa yang seolah-olah dirinya sebagai IDA WATI;

- bahwa saat proses pembuatan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan Surat Kuasa Menjual dihadapan Notaris terdakwa mengaku sebagai IDA WATI (istri dari I MADE PONTARA) sedangkan I MADE AGUS SUARDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA yaitu pemilik tanah dan tempat dilakukan penandatanganan berkas tersebut bertempat disebuah warung makan sebelah Bank BCA Jalan Sunset Road, Kuta Badung. Kedua tanah milik korban tersebut terdakwa jual dengan harga kurang lebih sebesar Rp.621.500.000,- dan uang hasil penjualan kedua tanah tersebut tidak terdakwa serahkan kepada korban melainkan terdakwa pergunakan untuk kepentingan terdakwa. Perbuatan terdakwa tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan pemilik tanah yaitu I MADE PONTARA.

- o Apabila fakta-fakta tersebut angka 1 sampai dengan angka 9 di atas Ahli hubungkan dengan penjelasan Ahli tentang ketentuan Pasal 372 KUHP tentang tindak pidana penggelapan dan Pasal 378 KUHP tentang tindak pidana penipuan, dapat Ahli kemukakan :

- **Pasal 372 KUHP tentang tindak pidana penggelapan :**

- o Ada penguasaan untuk diri sendiri, suatu barang (sertifikat Hak Milik Atas Tanah) dan bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar sesuai sertifikat hak milik dengan nomor 06184 atas nama I MADE PONTARA dan SHM 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dengan sertifikat hak milik nomor 19100 atas nama I MADE PONTARA.

- o Kedua Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut angka 1 adalah seluruhnya milik I MADE PONTARA.

- o Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut angka 1 berada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan (diberikan oleh korban atas permintaan terdakwa untuk dicarikan pembeli dari dua bidang tanah yang akan dijual).

*Halaman 66 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



o penguasaan untuk diri sendiri kedua sertifikat hak atas tanah bersifat melawan hukum karena *in strijd met het objectief recht* (bertentangan dengan hukum objektif) seperti yang dianut oleh Simons, Zevenbergen, Pompe, dan Van Hattum; *in strijd met het subjectief recht van een ander* (bertentangan dengan hak orang lain) seperti yang dianut oleh Noyon; dan *zonder eigen recht* (tanpa hak yang ada pada diri sendiri) seperti yang dianut oleh Hoge Raad.

• **Pasal 378 KUHP tentang tindak pidana penipuan :**

o terdakwa menggerakkan pelapor bahwa terhadap 2 obyek tanah milik korban sudah ada calon pembeli namun untuk menjualnya sertifikat tanah tersebut harus dilakukan Roya terlebih dahulu di kantor BPN, padahal dalam UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dituliskan bahwa, "*Pada buku tanah Hak Tanggungan yang bersangkutan dibubuhkan catatan mengenai hapusnya hak tersebut, sedang sertifikatnya ditiadakan. Pencatatan serupa, yang disebut pencoretan atau lebih dikenal sebagai "roya", dilakukan juga pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang semula dijadikan jaminan. Sertifikat hak atas tanah yang sudah dibubuhi catatan tersebut, diserahkan kembali kepada pemegang haknya.*" Dengan dilepaskan oleh kreditor yang bersangkutan, pembersihan obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri, dan hapusnya hak atas tanah yang dijadikan jaminan.

o untuk meyerahkan sesuatu benda berupa photo copy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI serta photo copy Kartu keluarganya, yang kemudian dipergunakan untuk menjual tanah milik korban dengan cara membuat akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan akta Surat Kuasa Menjual serta Akta Pengosongan bertempat di Kantor Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, SH.M.Kn.

o dengan menggunakan upaya berupa tipu muslihat dan susunan kata-kata bohong (cara tersebut huruf a). Penyerahan asli sertifikat hak milik atas tanah serta photo copy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI serta photo copy Kartu keluarganya mempunyai hubungan kausal dengan cara-cara yang

Halaman 67 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



dipergunakan terdakwa, yaitu : 1) untuk meyakinkan pembeli nantinya harus menunjukkan sertifikat asli dari masing-masing tanah; dan 2) untuk menjualnya sertifikat tanah tersebut harus dilakukan Roya terlebih dahulu di kantor BPN.

- **Tempus delicti** adalah waktu terjadinya tindak pidana. Hal ini penting karena berkaitan dengan asas *Lex Temporis Delicti* (UU yang berlaku adalah UU yang sudah ada dan berlaku pada saat tindak pidana dilakukan). Sedangkan *Locus Delicti* adalah tempat terjadinya tindak pidana.

o **Manfaat diketahuinya locus delicti** adalah :

- untuk mengetahui berwenang atau tidaknya suatu pengadilan mengadili suatu perkara (Competensi relative);

- untuk mengetahui dapat tidaknya suatu hukum pidana diberlakukan terhadap suatu perkara.

- sebagai salah satu syarat mutlak sahnya surat dakwaan.

o Ada empat ajaran untuk menentukan tempat terjadinya peristiwa pidana atau **locus delicti** atau tempat kejadian perkara (TKP), yaitu:

- **de leer van de lichamelijke daad** : ajaran yang didasarkan kepada perbuatan secara fisik. Itulah sebabnya ajaran ini menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tempat terjadinya tindak pidana/locus delicti, adalah tempat dimana perbuatan tersebut dilakukan.

- **de leer van het instrument** : ajaran yang didasarkan kepada berfungsinya suatu alat yang digunakan dalam perbuatan pidana. Jadi ajaran ini menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tempat terjadinya tindak pidana adalah tempat dimana alat yang digunakan dalam melakukan tindak pidana bereaksi.

- **de leer van het gevolg** : ajaran ini didasarkan kepada akibat dari suatu tindak pidana. Menurut ajaran ini bahwa yang dianggap sebagai locus delicti adalah tempat dimana akibat daripada tindak pidana tersebut timbul.

- **de leer van de meervoudige pleets** : menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tempat terjadinya tindak pidana yaitu tempat-tempat dimana perbuatan tersebut



secara fisik terjadi tempat dimana alat yang digunakan bereaksi, dan tempat dimana akibat dari tindak pidana tersebut timbul.

- Pasal 378 KUHP dan Pasal 372 KUHP merupakan delik formil-materiil. Untuk delik formil, berlaku ajaran **de leer van de lichamelijke daad** : ajaran yang didasarkan kepada perbuatan secara fisik, yang dianggap sebagai tempat terjadinya tindak pidana/locus delicti, adalah tempat dimana perbuatan tersebut dilakukan. Dengan melihat bahwa antara terdakwa dengan korban pada bulan September tahun 2017 pukul 10.00 wita bertempat di rumah milik korban I MADE PONTARA yang berlokasi di Banjar Dinas Lampu, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, pelapor (I MADE PONTARA) meminta bantuan kepada terdakwa (KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI) untuk mencarikan pembeli dari dua bidang tanah miliknya yang akan dijual yaitu obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar sesuai sertifikat hak milik dengan nomor 06184 atas nama I MADE PONTARA dan obyek tanah dengan luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung dengan sertifikat hak milik nomor 19100 atas nama I MADE PONTARA. Bahwa kemudian untuk meyakinkan korban 1) untuk meyakinkan pembeli nantinya harus menunjukkan sertifikat asli dari masing-masing tanah; dan 2) untuk menjualnya sertifikat tanah tersebut harus dilakukan Roya terlebih dahulu di kantor BPN terjadi juga di di Banjar Dinas Lampu, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, maka locus delictinya termasuk wilayah hukum Kepolisian Resor Bangli. Untuk tindak pidana lain, pemalsuan surat, menyuruh mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, termasuk wilayah hukum kepolisian resor Badung.

- Bahwa Ahli menjelaskan Perbuatan KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI mengindikasikan adanya pelanggaran atas ketentuan Pasal 378 KUP tentang Tindak Pidana Penipuan dan/atau Pasal 372 KUHP tentang Tindak Pidana Penggelapan;

- Bahwa Ahli menjelaskan perbuatan Terdakwa lebih mengacu ke pasal 378 KUHP dengan uraian sebagai berikut :

- o Terdakwa menggerakkan I Made Pontara untuk menyerahkan sesuatu benda berupa 2 (dua) buah sertifikat asli dan fotocopy

*Halaman 69 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTP dan KK kepada Terdakwa dengan menggunakan upaya berupa tipu muslihat dan susunan kata-kata bohong yaitu dengan mengatakan bahwa untuk meyakinkan pembeli, harus ditunjukkan aslinya, dan juga Terdakwa mengatakan kepada korban, tanah tersebut harus diroya, padahal menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, tanah milik I Made Pontara tersebut tidak sedang dalam Hak Tanggungan. Dan selanjutnya, Terdakwa menjual tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin I Made Pontara selaku pemilik;

Menimbang, bahwa Penuntut umum mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1 (satu) buah sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 are, lokasi tanah di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
- 1 (satu) buah sertifikat tanah hak milik nomer 19100, NIB 22.03.09.01.18667, luas 250 meter persegi Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan lagi beralih nama pemilik menjadi atas nama I PUTU SUARDINATA.
- 1 (satu) buah salinan akte jual beli nomor :41/2018 yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akte tanah I PUTU HAMIRTHA, SH.
- 2 (dua) lembar rekening koran BCA atas nama nasabah SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H.,M.Kn

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

- Bahwa Terdakwa sebelumnya tidak pernah tersangkut dalam perkara pidana.
- Bahwa Terdakwa pernah diberikan 2 (dua) buah sertifikat hak milik (SHM) oleh I MADE PONTARA pada hari dan tanggalnya terdakwa lupa sekira bulan September 2017 bertempat di rumah/toko milik I MADE PONTARA yang beralamat di Banjar Dinas Lampu, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli.

Halaman 70 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- Bahwa Yang menyaksikan saat itu diantaranya Terdakwa, suami terdakwa yang bernama PRIAWAN, I MADE PONTARA dan Istri dari I MADE PONTARA yang bernama IDA WATI.
- Bahwa dua buah sertifikat hak milik (SHM) dengan nomor 6184 klas A34 luas 150 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Gang Catur Warga nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya Denpasar dan yang ke dua adalah sertifikat hak milik (SHM) nomor 19100 dengan luas 250 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Jalan Goa Gong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
- Bahwa awalnya sekira bulan September tahun 2017, I MADE PONTARA bersama dengan istrinya IDA WATI datang ke rumah Terdakwa yang berada di Denpasar, yang mana saat itu dirinya datang untuk keperluan bertamu atau hanya sekedar main saja. Ketika itu I MADE PONTARA menanyakan dimana Terdakwa bekerja dan pada bagian apa dan saat itu Terdakwa berbohong dan mengatakan bahwa Terdakwa bekerja di sebuah Bank Swasta yang berada di wilayah Denpasar selain itu juga Terdakwa mengaku mempunyai bisnis sebagai perantara orang yang menjual beli tanah atau maklar tanah dan pada Bank di tempat Terdakwa bekerja juga Terdakwa mengaku sering membantu orang untuk meroya sertifikat tanah, dan secara kebetulan saat itu I MADE PONTARA mengaku mempunyai tanah yang rencananya akan dijual.
- Bahwa Beberapa hari kemudian IDA WATI (istri I MADE PONTARA) menelpon Terdakwa untuk meminta bantuan mencarikan pembeli tanah sekaligus meroya sertifikatnya di BPN, IDA WATI menelpon Terdakwa dengan kata-kata “ Engso minta tolong jualin tanahnya tanahnya BLI PONTARA ya ada dua bidang lokasinya beda-beda kalau mau nanti silakan komunikasi langsung sama suami bli PONTARA” yang artinya “ Engso (adalah panggilan untuk Terdakwa)” kemudian Terdakwa jawab oleh dengan kata-kata “oya Terdakwa akan mencarikan pembeli tanahnya, nanti Terdakwa akan bicara dengan bli MADE PONTARA” selain itu juga IDA WATI mengirimkan foto sertifikat tanah miliknya melalui pesan singkat Whatsapp (WA) ke nomor HP milik Terdakwa sehingga Sekira bulan September 2017 sekira pukul 10.00 wita Terdakwa datang ke rumah milik I MADE PONTARA di Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli bersama suami Terdakwa PRIAWAN untuk

*Halaman 71 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



berbicara langsung dengan I MADE PONTARA memastikan terkait tanah yang akan dijual oleh I MADE PONTARA.

- Bahwa Saat Terdakwa sampai di rumah I MADE PONTARA yang mana saat itu yang ada adalah Terdakwa sendiri bersama suami Terdakwa PRIAWAN, I MADE PONTARA dan IDA WATI, kemudian Terdakwa menanyakan dan memastikan tanah yang akan dijual oleh I MADE PONTARA dan Terdakwa menyanggupi serta memastikan dengan bantuan Terdakwa tanah milik I MADE PONTARA akan segera laku dan cepat nantinya akan mendapatkan pembelinya;

- Bahwa karena merasa yakin dan percaya terhadap kata-kata Terdakwa saat itu juga I MADE PONTARA awalnya memberikan 2 buah photo kopy Sertifikat tanah yang masing-masing terdiri dari dua lokasi yang berbeda namun hal tersebut Terdakwa tolak dan Terdakwa meminta kedua buah Sertifikat aslinya untuk Terdakwa bawa dengan tujuan untuk meyakinkan pembeli bila sudah ketemu dengan pembelinya, karena merasa yakin dan percaya dengan Terdakwa sehingga I MADE PONTARA memberikan dan menyerahkan 2 buah sertifikat tanah hak milik masing-masing 1 buah Sertifikat hak milik nomor 6184 klas A34 luas 150 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA yang tanahnya berlokasi di Gang Catur Warga nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya Denpasar dan 1 buah sertifikat hak milik nomor 19100 dengan luas 250 METER PERSEGI yang tanahnya berlokasi di Jalan Goa Gong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, setelah menerima kedua sertifikat tersebut kemudian Terdakwa bersama suami Terdakwa pulang ke rumah.

- Bahwa Sekitar seminggu kemudian Terdakwa datang lagi bersama suami Terdakwa PERIAWAN kerumah I MADE PONTARA dan setelah tiba dan bertemu dengan I MADE PONTARA Terdakwa meminta photo kopy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI serta photo copy Kartu keluarganya untuk Terdakwa gunakan kelengkapan administrasi meroya kedua sertifikat tersebut dan setelah diberikan photo copy surat-surat tersebut selanjutnya Terdakwa pulang.

- Bahwa Terdakwa meminta sertifikat tanah hak milik I MADE PONTARA tersebut kepada I MADE PONTARA dan juga meminta fotocopy KTP I MADE PONTARA dan istrinya serta fotocopy Kartu Keluarganya karena agar dapat Terdakwa pinjamkan uang untuk membayar hutang-hutang Terdakwa begitu juga hutang ibu kandung

Halaman 72 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



Terdakwa yaitu Saksi NYOMAN ASTINI karena baik Terdakwa dan ibu kandung Terdakwa saat itu banyak memiliki hutang uang.

- Bahwa ketika di rumah I MADE PONTARA, pembicaraan dimulai oleh I MADE PONTARA yang meminta kepada Terdakwa untuk menjual dua bidang tanah masing-masing yang berolokasi di Pemogan Denpasar dan Jimbaran Badung dengan kata-kata “ Windy tulung adepang sep tanah bline, mekedua dadi besik yen payu dadi masih ” sekaligus I MADE PONTARA memberikan fotocopy 2 buah sertifikat tanahnya yang akan dijual yang artinya “ Windy minta tolong carikan pembeli atau jualkan tanah bli keduanya dijual boleh satu juga boleh “ setelah itu sambil melihat 2 buah fotocopy sertifikat tanah tersebut Terdakwa mengucapkan kata-kata bersedia menjual tanahnya namun menolak menerima 2 buah photo copy sertifikat tersebut dengan kata-kata “ Nak bli tiyang kal ngaliang pembeli tanah bline, trus ne yen photo copy sertifikat baang bli agak keweh ngadep bli, yen ada sertifikat asline baang tyang pang dadi tunjukin pembeline, apang lebih yakin pembeline ane kal meli tanahe “ yang artinya “ Ya bli Terdakwa akan mencarikan pembeli atas tanah bli yang akan dijual, tapi kalau photo copy sertifikat yang bli berikan agak sulit meyakinkan pembeli kalau ada sertifikat yang asli saja berikan kepada Terdakwa untuk Terdakwa tunjukin kepada pembeli biar lebih yakin dan percaya pembelinya “ kemudian I MADE PONTARA lagi bertanya kepada Terdakwa “ sing cukup photo copy sertifikat dogen edengang ajak calon pembeline masak harus ngedingin sertifikat asli“ yang artinya “ tidak cukup memperlihatkan photo copy sertifikat Terdakwa yang ditunjukkan kepada calon pembeli masak harus menunjukkan sertifikat aslinya “ kemudian Terdakwa jawab lagi “ sing bli pembeline nagih edingin sertifikat asli pang lebih percaya “ yang artinya “ tidak bli, pembeli minta ditunjukin sertifikat asli biar lebih percaya “ selain itu juga Terdakwa juga dapat mengaku bahwa Terdakwa adalah maklar tanah yang sudah terbiasa menjadi perantara jual beli tanah, sehingga dengan pengakuan dan kata-kata Terdakwa tersebut disamping Terdakwa masih ada hubungan saudara ipar dengan I MADE PONTARA akhirnya I MADE PONTARA merasa yakin dan percaya kepada Terdakwa;

- Bahwa fotocopy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI beserta kartu keluarganya Terdakwa terima sekitar seminggu kemudian setelah diberikan sertifikat tanah tersebut.

Halaman 73 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



- Bahwa setelah I MADE PONTARA menyerahkan sertifikat tanah kepada Terdakwa sekira dua hari kemudian 1 (satu) buah sertifikat hak milik yang berlokasi di Jimbaran milik Saksi I Made Pontara, Terdakwa berikan kepada ibu Terdakwa atas nama NYOMAN ASTINI untuk digadaikan dengan sejumlah uang dan Terdakwa menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada ibu Terdakwa bertempat di depan RSAD Denpasar dan saat itu juga digadaikan kepada IBU SEKAR melalui perantara IBU NENGAH. Sertifikat tersebut di gadaikan kepada IBU SEKAR dari Klungkung dengan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Uang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang terdakwa dan Ibu terdakwa. Uang hasil gadai sertifikat tanah milik Saksi I Made Pontara tersebut tidak pernah diberikan kepada Saksi I Made Pontara;

- Bahwa jauh hari sebelum I MADE PONTARA menyerahkan dua buah sertifikat tanah miliknya kepada Terdakwa, antara Terdakwa dengan ibu Terdakwa sama-sama memiliki hutang yang mesti harus dibayar. Dan setelah dua buah sertifikat tanah Terdakwa terima dari I MADE PONTARA kemudian Terdakwa telphon ibu Terdakwa untuk meminjamkan sejumlah uang dengan jaminan sertifikat tanah untuk menutupi hutang Terdakwa dan hutang ibu Terdakwa. Yang mana pembicaraan antara Terdakwa dengan ibu Terdakwa adalah sebagai berikut "MAK YANG ADE NGABE SERTIFIKAT, NE DADI SILIHANG PIS MALU ANGGO MAYAH HUTANG MAMAK AJAK HUTANG YANGE, MAMAK NGELAH KENALAN ANAK BIASE SILIHANG PIPIS...? " yang artinya "MAK/BUK TERDAKWA ADA PEGANG SERTIFIKAT, BOLEH DIPINJAMKAN UANG DULU, BUAT BAYAR HUTANG MAMAK SAMA HUTANG TERDAKWA MAMAK PUNYA TEMAN YANG BIASA MEMINJAMKAN UANG.....? kemudian dijawab oleh ibu Terdakwa "NAH MAMAK JE NGALIANG, ANAK ANE NYILIHANG PIPIS, NYANAN ABE SERTIFIKATE KETEMU DI DENPASAR" yang artinya 'YA MAMAK DAH, NYARIIN ORANG YANG BISA PINJAMKAN UANG, NANTI BAWA SAJA SERTIFIKATNYA, KETEMU DI DENPASAR, kemudian keesokan harinya Terdakwa langsung menuju Denpasar dan bertemu dengan ibu Terdakwa di depan RSAD Denpasar untuk menggadaikan sertifikat tanah milik I MADE PONTARA.

- Bahwa Terdakwa meminta fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan IDA WATI serta fotocopy Kartu Keluarga

*Halaman 74 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



seminggu setelah Terdakwa menerima sertifikat tanahnya yang bertempat di rumah milik I MADE PONTARA yang beralamat di Br. Dinas Lampu, Ds. Catur, Kec. Kintamani, Kab. Bangli sebelum Terdakwa meminta fotocopy tersebut Terdakwa telpon terlebih dahulu I MADE PONTARA dengan pembicaraan sebagai berikut "BLI SERTIFIKAT NE HARUS DIROYA" yang artinya "KAK SERTIFIKAT INI HARUS DIROYA" kemudian dijawab oleh I MADE PONTARA dengan kata-kata "TERUS APE GEN SYARAT NE" yang artinya "TERUS APA SAJA SYARATNYA" kemudian Terdakwa jawab "HARUS MENYERTAKAN FOTOCOPY KTP BLI AJAK IMBOK AJAK FOTOCOPY KARTU KELUARGA" yang artinya "HARUS MENYERTAKAN FOTOCOPY KTP BLI AJAK IMBOK SERTA FOTOCOPY KARTU KELUARGA" kemudian dijawab oleh I MADE PONTARA "NAH AMEN KETO BUIN DAN LAKAR JEMAK FOTOCOPY KTP AJAK KK NE....?" yang artinya "KALAU DEMIKIAN KAPAN MAU AMBIL FOTOCOPY KTP SAMA KKNYA....?" kemudian Terdakwa jawab "BUIN MANI YANG BISE KEME" yang artinya "MUNGKIN BESOK TERDAKWA KESANA" kemudian keesokan harinya Terdakwa datang kerumah I MADE PONTARA dengan maksud meminta fotocopy KTP dan KK dan saat itu diberikan langsung oleh I MADE PONTARA bersama dengan istrinya.

- Bahwa Terdakwa telah mempunyai niat untuk menggunakan sertifikat tanah milik I MADE PONTARA sebagai jaminan pinjaman uang sebelum Terdakwa datang kerumah I MADE PONTARA untuk mengambil sertifikatnya atau ketika IDA WATI menelpon Terdakwa meminta bantuan untuk menjual tanahnya, karena ketika itu Terdakwa banyak memiliki hutang yang harus dilunasi selain itu juga beberapa hari sebelumnya ibu kandung Terdakwa NYOMAN ASTINI juga meminta uang kepada Terdakwa untuk membayar hutang sehingga hanya dengan cara itulah Terdakwa nantinya dapat melunasi hutang Terdakwa beserta hutang ibu kandung Terdakwa;

- Bahwa IBU SEKAR terus meminta agar Terdakwa membayar hutang atau uang pinjaman Terdakwa segera dilunasi dan apabila tidak segera dibayar sertifikanya akan diserahkan kepada orang lain dan saat itu Terdakwa menjadi khawatir sehingga timbul niat Terdakwa untuk menjual tanah tersebut kepada seseorang. Saat akan menawarkan tanah tersebut Terdakwa bertemu dan kenal dengan STEFAN JACOB dan saat itu juga Terdakwa mengakui bahwa tanah yang akan dijual adalah tanah milik Terdakwa;

*Halaman 75 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



- Bahwa Terdakwa kenal dengan STEFAN JACOB namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan REGINA DEWI RATNA ONGKOR terdakwa tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa terdakwa menjual tanah tersebut kepada seseorang yang bernama REGINA DEWI RATNA ONGKOR melalui STEFAN JACOB, pada saat terdakwa menjual 2 bidang tanah tersebut dibuatkanlah Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang mana dalam prosesnya terdakwa menggunakan KTP palsu;
- Bahwa Setelah terjadi kesepakatan harga terhadap dua bidang tanah tersebut, pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita bertempat di warung makan samping Bank BCA di jalan Sunset Road Kuta Badung, hadir saat itu Terdakwa, I MADE AGUS SWANDANA WP, STEFAN JACOB dan Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn., dibuatkanlah Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual dan setelah terdakwa dan I MADE AGUS SWANDANA WP menandatangani berkas tersebut oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn terdakwa diserahkan 2 lembar cek Bank BCA;
- Bahwa dalam proses pembuatan Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual terdakwa menggunakan KTP palsu dimana KTP palsu atas nama IDA WATI berisi foto wajah terdakwa sedangkan KTP palsu atas nama I MADE PONTARA berisi foto wajah I MADE AGUS SWANDANA WP dan sebelum menandatangani Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual terdakwa mengaku sebagai IDA WATI sedangkan I MADE AGUS SWANDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA;
- Bahwa Harga yang disepakati saat itu adalah dengan harga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) namun dalam kenyataannya terdakwa hanya menerima uang dalam bentuk cek Bank BCA dengan total jumlahnya sebesar Rp.621.500.000,- dimana 1 (satu) lembar dengan nominal Rp. 546.000.000,- dan 1 (satu) lembar lagi dengan nominal Rp.75.500.000,- dan yang menyerahkan ceknya kepada terdakwa adalah Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.
- Bahwa Setelah terdakwa diberikan 2 lembar cek oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn langsung hari itu juga terdakwa cairkan di Bank BCA jalan Sunset Road Kuta, Badung yang mana saat pencairan uangnya disaksikan oleh I MADE AGUS SWANDANA WP, Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn dan

*Halaman 76 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

STEFAN JACOB dan setelah ceknya cair sebesar Rp.621.500.000,- kemudian uang sebesar Rp.600.000.000,- terdakwa bayarkan hutang ibu kepada IBU KETUT (nama dan alamat lengkapnya terdakwa tidak ketahui), uang sebesar Rp. 7.000.000,- dipergunakan untuk membayar anak buah dari IBU KETUT, uang sebesar Rp. 5.000.000,- untuk jasa Notaris, uang sebesar Rp.1.700.000,- dipergunakan untuk biaya mobil dan sopir dan sisanya terdakwa pergunakan untuk memenuhi kebutuhan terdakwa sehari-hari dan uangnya sama sekali tidak ada terdakwa berikan kepada I MADE PONTARA.

- Bahwa Uang hasil penjualan tanah tersebut sudah terdakwa terima dan uangnya terdakwa pergunakan untuk menutupi hutang ibu terdakwa dan terdakwa tidak pernah memberikan uang hasil penjualannya kepada I MADE PONTARA.

- Bahwa bangunan dan tanah yang luasnya 1,5 are yang berlokasi Desa Pamogan gang Catur Warga, No 20, Denpasar sertifikatnya sekarang atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR sedangkan tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR namun sudah dijual kepada orang lain;

- Bahwa 2 (dua) buah sertifikat hak milik (SHM) dimana satu sertifikat hak milik (SHM) dengan nomor 6184 klas A34 luas 150 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Gang Catur Warga nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya Denpasar dan satunya lagi sertifikat hak milik (SHM) nomor 19100 dengan luas 250 METER PERSEGI atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Jalan Goa Gong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung sekarang sudah disita oleh petugas kepolisian dari Polres Bangli.

- Bahwa terdakwa bekerja di Bank Bukopin Denpasar dan sudah terbiasa mengurus jual beli tanah namun sekarang terdakwa sudah tidak bekerja lagi di Bank Bukopin dan tidak lagi mengurus jual beli tanah;

- Bahwa Terdakwa berani mengambil tindakan tersebut karena ingin membantu ibu terdakwa untuk melunasi hutangnya;

- Bahwa KTP palsu tersebut terdakwa yang buat dimana dalam pembuatan KTP palsu tersebut dibantu oleh seseorang

Halaman 77 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



yang berasal dari Jawa dan sekarang KTP palsu tersebut terdakwa tidak tahu entah dimana;

- Bahwa cara Terdakwa mengajak I MADE AGUS SWANDANA WP untuk berpura-pura menjadi I Made Pontara adalah awalnya Terdakwa meminta tolong kepada I MADE AGUS SWANDANA WP untuk menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah bertempat di Denpasar dimana sehari sebelumnya Terdakwa dapat menelpon I MADE AGUS SWANDANA WP dengan kata-kata "PIT NGIDIH TULUNG MANI NGIDANG KE BADUNG" yang artinya "PIT MINTA TOLONG BESOK BISA KE BADUNG" kemudian dijawab oleh I MADE AGUS SWANDANA WP "NAK ENGEN KE BADUNG" yang artinya "ADA PERLU APA KE BADUNG" kemudian Terdakwa jawab "NE ADE GAE, DADI SAKSI JUAL BELI TANAH" yang artinya "INI ADA KERJAAN, MENJADI SAKSI TERKAIT JUAL BELI TANAH" kemudian dijawab oleh I MADE AGUS SWANDANA WP "NAH, TAPI SING ADE MOTOR ANGGO ABE LUAS KEMU" yang artinya "YA, TAPI TIDAK ADA KENDARAAN UNTUK DIBAWA KESANA" dan Terdakwa jawab "NAH NYEWE GEN MOBIL, NYANAN BALIKNE BAYAH KAN BAANG PIS ANGGO MAYAH AJAK UPAHNE" yang artinya "YA SEWA SAJA MOBIL DULU NANTI PAS BALIKNYA BAYAR TAK KASI UANG SEWA SAMA UPAHNYA". Dan saat itu I MADE AGUS SWANDANA WP menyanggupi kemudian keesokan harinya menemui Terdakwa di sebuah warung dekat Bank BCA di jalan Sunset Road;

- Bahwa Saat itu Terdakwa meminta tolong pada I MADE AGUS SWANDANA WP untuk menandatangani akta perikatan jual beli dan akta kuasa menjual dengan kata-kata "PIT RAGE NGIDIH TULUH TI NE, RAGE MERLUANG PIS MENDADAK, ANGGO MAYAH UTANG" yang artinya "PIT AKU MINTA TOLONG SEKALI, AKU MEMERLUKAN UANG MENDADAK, UNTUK MEMBAYAR UTANG" kemudian dijawab oleh I MADE AGUS SWANDANA WP "TRUS BUI N PIDAN LAKAR NGIDAANG MAYAH UTANG NE" yang artinya "TERUS KAPAN KAMU BISA UNTUK MELUNASI UTANG INI" kemudian Terdakwa jawab "PALING MEKELO SATU BULAN" dan setelah mendengar perkataan Terdakwa tersebut, I MADE AGUS SWANDANA WP mau menandatangani akta perikatan jual beli dan akta kuasa menjual atas nama I MADE PONTARA;

*Halaman 78 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



- Bahwa Terdakwa merasa menyesal atas perbuatan tersebut dan terdakwa berharap I MADE PONTARA mau menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) buah sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 are, lokasi tanah di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
2. 1 (satu) buah sertifikat tanah hak milik nomer 19100, NIB 22.03.09.01.18667, luas 250 Meter persegi Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan lagi beralih nama pemilik menjadi atas nama I PUTU SUARDINATA.
3. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
4. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 01, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
5. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 04, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
6. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 05, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
7. 1 (satu) buah copy salinan akta PERJANJIAN PENGOSONGAN nomor 06, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
8. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik Nomor 19100, luas 250 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
9. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000 Klas A.34, luas 150 METER PERSEGI, atas nama I

*Halaman 79 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADE PONTARA terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.

10. 1 (satu) lembar copy KTP I MADE PONTARA yang fotonya diganti dan ditempel foto I MADE AGUS SWANDANA WP dan copy KTP I DA WATI yang fotonya diganti dan ditempel foto KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI.
11. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5106041909140001 atas nama I MADE PONTARA.
12. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5103061711150001 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
13. 1 (satu) lembar copy NPWP nomor 48.021.588.8-924.000 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
14. 1 (satu) lembar copy KTP nomor 5171016203730005 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
15. 4 (empat) lembar copy foto tersangka atas nama KOMANG WINDY KRITINA ANGGRIANI bersama I MADE AGUS SWANDANA WP dan notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn. ketika melakukan penandatanganan akta kuasa menjual, akta pengikatan jual beli, dan akta perjanjian pengosongan yang saat itu bertempat sebuah warung makan sebelah Bank BCA Jl. Sunset Road, Kuta, Badung.
16. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).
17. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 546.000.000,- (lima ratus empat puluh enam juta rupiah).
18. 2 (dua) lembar rekening koran BCA atas nama nasabah SUBHAN ROLLY SAHRIAL. S.H.,M.Kn
19. 1 (satu) lembar copy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama I WAYAN SUTAMA.
20. 1 (satu) lembar copy print out bukti pembayaran pajak atas nama I MADE PONTARA.
21. 1 (satu) buah salinan akte jual beli nomor :41/2018 yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akte tanah I PUTU HAMIRTHA, SH.
22. 1 (satu) buah fotocopy akta jual beli No : 220/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama TRISKA DAMAYANTI, SH.

Halaman 80 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



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

- Bahwa benar awalnya sekira bulan September tahun 2017, I MADE PONTARA bersama dengan istrinya IDA WATI datang ke rumah Terdakwa yang berada di Denpasar, yang mana saat itu dirinya datang untuk keperluan bertamu atau hanya sekedar main saja. Ketika itu I MADE PONTARA menanyakan dimana Terdakwa bekerja dan pada bagian apa dan saat itu Terdakwa berbohong dan mengatakan bahwa Terdakwa bekerja di sebuah Bank Swasta yang berada di wilayah Denpasar selain itu juga Terdakwa mengaku mempunyai bisnis sebagai perantara orang yang menjual beli tanah atau maklar tanah dan pada Bank di tempat Terdakwa bekerja juga Terdakwa mengaku sering membantu orang untuk meroya sertifikat tanah, dan secara kebetulan saat itu I MADE PONTARA mengaku mempunyai tanah yang rencananya akan dijual.
- Bahwa benar Beberapa hari kemudian IDA WATI (istri I MADE PONTARA) menelpon Terdakwa untuk meminta bantuan mencarikan pembeli tanah sekaligus meroya sertifikatnya di BPN, IDA WATI menelpon Terdakwa dengan kata-kata “ Engso minta tolong jualin tanahnya tanahnya BLI PONTARA ya ada dua bidang lokasinya beda-beda kalau mau nanti silakan komunikasi langsung sama suami bli PONTARA” yang artinya “ Engso (adalah panggilan untuk Terdakwa)” kemudian Terdakwa jawab oleh dengan kata-kata “oya Terdakwa akan mencarikan pembeli tanahnya, nanti Terdakwa akan bicara dengan bli MADE PONTARA” selain itu juga IDA WATI mengirimkan foto sertifikat tanah miliknya melalui pesan singkat Whatsapp (WA) ke nomor HP milik Terdakwa sehingga Sekira bulan September 2017 sekira pukul 10.00 wita Terdakwa datang ke rumah milik I MADE PONTARA di Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli bersama suami Terdakwa PRIAWAN untuk berbicara langsung dengan I MADE PONTARA memastikan terkait tanah yang akan dijual oleh I MADE PONTARA.
- Bahwa benar Saat Terdakwa sampai di rumah I MADE PONTARA yang mana saat itu yang ada adalah Terdakwa sendiri bersama suami Terdakwa PRIAWAN, I MADE PONTARA dan IDA WATI, kemudian Terdakwa menanyakan dan memastikan tanah yang akan dijual oleh I MADE PONTARA dan Terdakwa menyanggupi serta memastikan dengan bantuan Terdakwa tanah milik I MADE PONTARA akan segera laku dan cepat nantinya akan mendapatkan pembelinya;

*Halaman 81 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



- Bahwa benar karena merasa yakin dan percaya terhadap kata-kata Terdakwa saat itu juga I MADE PONTARA awalnya memberikan 2 buah photo kopy Sertifikat tanah yang masing-masing terdiri dari dua lokasi yang berbeda namun hal tersebut Terdakwa tolak dan Terdakwa meminta kedua buah Sertifikat aslinya untuk Terdakwa bawa dengan tujuan untuk meyakinkan pembeli bila sudah ketemu dengan pembelinya, karena merasa yakin dan percaya dengan Terdakwa sehingga I MADE PONTARA memberikan dan menyerahkan 2 buah sertifikat tanah hak milik masing-masing 1 buah Sertifikat hak milik nomor 6184 klas A34 luas 150 meter persegi atas nama pemilik I MADE PONTARA yang tanahnya berlokasi di Gang Catur Warga nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya Denpasar dan 1 buah sertifikat hak milik nomor 19100 dengan luas 250 meter persegi yang tanahnya berlokasi di Jalan Goa Gong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, setelah menerima kedua sertifikat tersebut kemudian Terdakwa bersama suami Terdakwa pulang ke rumah.

- Bahwa benar Sekitar seminggu kemudian Terdakwa datang lagi bersama suami Terdakwa PERIAWAN kerumah I MADE PONTARA dan setelah tiba dan bertemu dengan I MADE PONTARA Terdakwa meminta photo kopy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI serta photo copy Kartu keluarganya untuk Terdakwa gunakan kelengkapan administrasi meroya kedua sertifikat tersebut dan setelah diberikan photo copy surat-surat tersebut selanjutnya Terdakwa pulang.

- Bahwa benar Terdakwa meminta sertifikat tanah hak milik I MADE PONTARA tersebut kepada I MADE PONTARA dan juga meminta fotocopy KTP I MADE PONTARA dan istrinya serta fotocopy Kartu Keluarganya karena agar dapat Terdakwa pinjamkan uang untuk membayar hutang-hutang Terdakwa begitu juga hutang ibu kandung Terdakwa yaitu Saksi NYOMAN ASTINI karena baik Terdakwa dan ibu kandung Terdakwa saat itu banyak memiliki hutang uang.

- Bahwa benar ketika di rumah I MADE PONTARA saat penyerahan 2 (dua) buah sertifikat tanah, pembicaraan dimulai oleh I MADE PONTARA yang meminta kepada Terdakwa untuk menjualkan dua bidang tanah masing-masing yang berlokasi di Pemogan Denpasar dan Jimbaran Badung dengan kata-kata “ Windy tulung adepang sep tanah bline, mekedua dadi besik yen payu dadi masih ” sekaligus I MADE PONTARA memberikan fotocopy 2 buah sertifikat tanahnya yang

Halaman 82 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



akan dijual yang artinya “ Windy minta tolong carikan pembeli atau jualkan tanah bli keduanya dijual boleh satu juga boleh “ setelah itu sambil melihat 2 buah fotocopy sertifikat tanah tersebut Terdakwa mengucapkan kata-kata bersedia menjualkan tanahnya namun menolak menerima 2 buah photo copy sertifikat tersebut dengan kata-kata “ Nak bli tiyang kal ngaliang pembeli tanah bline, trus ne yen photo copy sertifikat baang bli agak keweh ngadep bli, yen ada sertifikat asline baang tyang pang dadi tunjakin pembeline, apang lebih yakin pembeline ane kal meli tanahe “ yang artinya “ Ya bli Terdakwa akan mencarikan pembeli atas tanah bli yang akan dijual, tapi kalau photo copy sertifikat yang bli berikan agak sulit meyakinkan pembeli kalau ada sertifikat yang asli saja berikan kepada Terdakwa untuk Terdakwa tunjukkan kepada pembeli biar lebih yakin dan percaya pembelinya “ kemudian I MADE PONTARA lagi bertanya kepada Terdakwa “ sing cukup photo copy sertifikat dogen edengang ajak calon pembeline masak harus ngedingin sertifikat asli“ yang artinya “ tidak cukup memperlihatkan photo copy sertifikat Terdakwa yang ditunjukan kepada calon pembeli masak harus menunjukan sertifikat aslinya “ kemudian Terdakwa jawab lagi “ sing bli pembeline nagih edingin sertifikat asli pang lebih percaya “ yang artinya “ tidak bli, pembeli minta ditunjakin sertifikat asli biar lebih percaya “ selain itu juga Terdakwa juga dapat mengaku bahwa Terdakwa adalah maklar tanah yang sudah terbiasa menjadi perantara jual beli tanah, sehingga dengan pengakuan dan kata-kata Terdakwa tersebut disamping Terdakwa masih ada hubungan saudara ipar dengan I MADE PONTARA akhirnya I MADE PONTARA merasa yakin dan percaya kepada Terdakwa;

- Bahwa benar fotocopy KTP I MADE PONTARA dan istrinya IDA WATI beserta kartu keluarganya Terdakwa terima sekitar seminggu kemudian setelah diberikan sertifikat tanah tersebut.

- Bahwa benar setelah I MADE PONTARA menyerahkan sertifikat tanah kepada Terdakwa sekira dua hari kemudian 1 (satu) buah sertifikat hak milik yang berlokasi di Jimbaran milik Saksi I Made Pontara, Terdakwa berikan kepada ibu Terdakwa atas nama NYOMAN ASTINI untuk digadaikan dengan sejumlah uang dan Terdakwa menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada ibu Terdakwa bertempat di depan RSAD Denpasar dan saat itu juga digadaikan kepada IBU SEKAR melalui perantara IBU NENGAH. Sertifikat tersebut di gadaikan kepada

*Halaman 83 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IBU SEKAR dari Klungkung dengan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Uang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang terdakwa dan Ibu terdakwa. Uang hasil gadai sertifikat tanah milik Saksi I Made Pontara tersebut tidak pernah diberikan kepada Saksi I Made Pontara;

- Bahwa benar jauh hari sebelum I MADE PONTARA menyerahkan dua buah sertifikat tanah miliknya kepada Terdakwa, antara Terdakwa dengan ibu Terdakwa sama-sama memiliki hutang yang mesti harus dibayar. Dan setelah dua buah sertifikat tanah Terdakwa terima dari I MADE PONTARA kemudian Terdakwa telpon ibu Terdakwa untuk meminjamkan sejumlah uang dengan jaminan sertifikat tanah untuk menutupi hutang Terdakwa dan hutang ibu Terdakwa. Yang mana pembicaraan antara Terdakwa dengan ibu Terdakwa adalah sebagai berikut “MAK YANG ADE NGABE SERTIFIKAT, NE DADI SILIHANG PIS MALU ANGGO MAYAH HUTANG MAMAK AJAK HUTANG YANGE, MAMAK NGELAH KENALAN ANAK BIASE SILIHANG PIPIS...? “ yang artinya “MAK/BUK TERDAKWA ADA PEGANG SERTIFIKAT, BOLEH DIPINJAMKAN UANG DULU, BUAT BAYAR HUTANG MAMAK SAMA HUTANG TERDAKWA MAMAK PUNYA TEMAN YANG BIASA MEMINJAMKAN UANG.....? kemudian dijawab oleh ibu Terdakwa “NAH MAMAK JE NGALIANG, ANAK ANE NYILIHANG PIPIS, NYANAN ABE SERTIFIKATE KETEMU DI DENPASAR” yang artinya ‘YA MAMAK DAH, NYARIIN ORANG YANG BISA PINJAMKAN UANG, NANTI BAWA SAJA SERTIFIKATNYA, KETEMU DI DENPASAR, kemudian keesokan harinya Terdakwa langsung menuju Denpasar dan bertemu dengan ibu Terdakwa di depan RSAD Denpasar untuk menggadaikan sertifikat tanah milik I MADE PONTARA.

- Bahwa benar Terdakwa meminta fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan IDA WATI serta fotocopy Kartu Keluarga seminggu setelah Terdakwa menerima sertifikat tanahnya yang bertempat di rumah milik I MADE PONTARA yang beralamat di Br. Dinas Lampu, Ds. Catur, Kec. Kintamani, Kab. Bangli sebelum Terdakwa meminta fotocopy tersebut Terdakwa telpon terlebih dahulu I MADE PONTARA dengan pembicaraan sebagai berikut “BLI SERTIFIKAT NE HARUS DIROYA” yang artinya “KAK SERTIFIKAT INI HARUS DIROYA” kemudian dijawab oleh I MADE PONTARA dengan kata-kata “TERUS APE GEN SYARAT NE” yang artinya “TERUS APA SAJA SYARATNYA”

Halaman 84 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



kemudian Terdakwa jawab "HARUS MENYERTAKAN FOTOCOPY KTP BLI AJAK IMBOK AJAK FOTOCOPY KARTU KELUARGA" yang artinya "HARUS MENYERTAKAN FOTOCOPY KTP BLI AJAK IMBOK SERTA FOTOCOPY KARTU KELUARGA" kemudian dijawab oleh I MADE PONTARA "NAH AMEN KETO BUIN DAN LAKAR JEMAK FOTOCOPY KTP AJAK KK NE....?" yang artinya "KALAU DEMIKIAN KAPAN MAU AMBIL FOTOCOPY KTP SAMA KKNYA....?" kemudian Terdakwa jawab "BUIN MANI YANG BISE KEME" yang artinya "MUNGKIN BESOK TERDAKWA KESANA" kemudian keesokan harinya Terdakwa datang kerumah I MADE PONTARA dengan maksud meminta fotocopy KTP dan KK dan saat itu diberikan langsung oleh I MADE PONTARA bersama dengan istrinya.

- Bahwa benar Terdakwa telah mempunyai niat untuk menggunakan sertifikat tanah milik I MADE PONTARA sebagai jaminan pinjaman uang sebelum Terdakwa datang kerumah I MADE PONTARA untuk mengambil sertifikatnya atau ketika IDA WATI menelpon Terdakwa meminta bantuan untuk menjual tanahnya, karena ketika itu Terdakwa banyak memiliki hutang yang harus dilunasi selain itu juga beberapa hari sebelumnya ibu kandung Terdakwa NYOMAN ASTINI juga meminta uang kepada Terdakwa untuk membayar hutang sehingga hanya dengan cara itulah Terdakwa nantinya dapat melunasi hutang Terdakwa beserta hutang ibu kandung Terdakwa;

- Bahwa benar IBU SEKAR terus meminta agar Terdakwa membayar hutang atau uang pinjaman Terdakwa segera dilunasi dan apabila tidak segera dibayar sertifikanya akan diserahkan kepada orang lain dan saat itu Terdakwa menjadi khawatir sehingga timbul niat Terdakwa untuk menjual tanah tersebut kepada seseorang. Saat akan menawarkan tanah tersebut Terdakwa bertemu dan kenal dengan STEFAN JACOB dan saat itu juga Terdakwa mengakui bahwa tanah yang akan dijual adalah tanah milik Terdakwa;

- Bahwa benar Terdakwa kenal dengan STEFAN JACOB namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan REGINA DEWI RATNA ONGKOR terdakwa tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa benar terdakwa menjual tanah tersebut kepada seseorang yang bernama REGINA DEWI RATNA ONGKOR melalui STEFAN JACOB, pada saat terdakwa menjual 2 bidang

*Halaman 85 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



tanah tersebut dibuatkanlah Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang mana dalam prosesnya terdakwa menggunakan KTP palsu;

- Bahwa benar Setelah terjadi kesepakatan harga terhadap dua bidang tanah tersebut, pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita bertempat di warung makan samping Bank BCA di jalan Sunset Road Kuta Badung, hadir saat itu Terdakwa, I MADE AGUS SWANDANA WP, STEFAN JACOB dan Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn., dibuatkanlah Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual dan setelah terdakwa dan I MADE AGUS SWANDANA WP menandatangani berkas tersebut oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn terdakwa diserahkan 2 lembar cek Bank BCA;

- Bahwa benar dalam proses pembuatan Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual terdakwa menggunakan KTP palsu dimana KTP palsu atas nama IDA WATI berisi foto wajah terdakwa sedangkan KTP palsu atas nama I MADE PONTARA berisi foto wajah I MADE AGUS SWANDANA WP dan sebelum menandatangani Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual terdakwa mengaku sebagai IDA WATI sedangkan I MADE AGUS SWANDANA WP mengaku sebagai I MADE PONTARA;

- Bahwa benar Harga yang disepakati saat itu adalah dengan harga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) namun dalam kenyataannya terdakwa hanya menerima uang dalam bentuk cek Bank BCA dengan total jumlahnya sebesar Rp.621.500.000,- dimana 1 (satu) lembar dengan nominal Rp. 546.000.000,- dan 1 (satu) lembar lagi dengan nominal Rp.75.500.000,- dan yang menyerahkan ceknya kepada terdakwa adalah Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn.

- Bahwa benar Setelah terdakwa diberikan 2 lembar cek oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn langsung hari itu juga terdakwa cairkan di Bank BCA jalan Sunset Road Kuta, Badung yang mana saat pencairan uangnya disaksikan oleh I MADE AGUS SWANDANA WP, Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL,SH.M.Kn dan STEFAN JACOB dan setelah ceknya cair sebesar Rp.621.500.000,- kemudian uang sebesar Rp.600.000.000,- terdakwa bayarkan hutang ibu kepada IBU KETUT (nama dan alamat lengkapnya terdakwa tidak ketahui), uang sebesar Rp. 7.000.000,- dipergunakan untuk membayar anak buah dari IBU KETUT, uang sebesar Rp. 5.000.000,- untuk jasa Notaris, uang sebesar Rp.1.700.000,- dipergunakan untuk biaya mobil dan

Halaman 86 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



sopir dan sisanya terdakwa pergunakan untuk memenuhi kebutuhan terdakwa sehari-hari dan uangnya sama sekali tidak ada terdakwa berikan kepada I MADE PONTARA.

- Bahwa benar Uang hasil penjualan tanah tersebut sudah terdakwa terima dan uangnya terdakwa pergunakan untuk menutupi hutang ibu terdakwa dan terdakwa tidak pernah memberikan uang hasil penjualannya kepada I MADE PONTARA.

- Bahwa benar bangunan dan tanah yang luasnya 1,5 are yang berlokasi Desa Pamogan gang Catur Warga, No 20, Denpasar sertifikatnya sekarang atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR sedangkan tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Jalan Goa Gong, Kab. Badung atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR namun sudah dijual kepada orang lain;

- Bahwa benar 2 (dua) buah sertifikat hak milik (SHM) dimana satu sertifikat hak milik (SHM) dengan nomor 6184 klas A34 luas 150 meter persegi atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Gang Catur Warga nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya Denpasar dan satunya lagi sertifikat hak milik (SHM) nomor 19100 dengan luas 250 meter persegi atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Jalan Goa Gong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung sekarang sudah disita oleh petugas kepolisian dari Polres Bangli.

- Bahwa benar terdakwa bekerja di Bank Bukopin Denpasar dan sudah terbiasa mengurus jual beli tanah namun sekarang terdakwa sudah tidak bekerja lagi di Bank Bukopin dan tidak lagi mengurus jual beli tanah;

- Bahwa benar Terdakwa berani mengambil tindakan tersebut karena ingin membantu ibu terdakwa untuk melunasi hutangnya;

- Bahwa benar KTP palsu tersebut terdakwa yang buat dimana dalam pembuatan KTP palsu tersebut dibantu oleh seseorang yang berasal dari Jawa dan sekarang KTP palsu tersebut terdakwa tidak tahu entah dimana;

- Bahwa benar cara Terdakwa mengajak I MADE AGUS SWANDANA WP untuk berpura-pura menjadi I Made Pontara adalah awalnya Terdakwa meminta tolong kepada I MADE AGUS SWANDANA WP untuk menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah

*Halaman 87 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat di Denpasar dimana sehari sebelumnya Terdakwa dapat menelpon I MADE AGUS SWANDANA WP dengan kata-kata “ PIT NGIDIH TULUNG MANI NGIDANG KE BADUNG” yang artinya “ PIT MINTA TOLONG BESOK BISA KE BADUNG” kemudian dijawab oleh I MADE AGUS SWANDANA WP “NAK ENGKEN KE BADUNG” yang artinya “ ADA PERLU APA KE BADUNG” kemudian Terdakwa jawab “ NE ADE GAE, DADI SAKSI JUAL BELI TANAH” yang artinya “ INI ADA KERJAAN, MENJADI SAKSI TERKAIT JUAL BELI TANAH” kemudian dijawab oleh I MADE AGUS SWANDANA WP “ NAH, TAPI SING ADE MOTOR ANGGO ABE LUAS KEMU” yang artinya “YA, TAPI TIDAK ADA KENDARAAN UNTUK DIBAWA KESANA” dan Terdakwa jawab “NAH NYEWE GEN MOBIL, NYANAN BALIKNE BAYAH KAN BAANG PIS ANGGO MAYAH AJAK UPAHNE” yang artinya “ YA SEWA SAJA MOBIL DULU NANTI PAS BALIKNYA BAYAR TAK KASI UANG SEWA SAMA UPAHNYA”. Dan saat itu I MADE AGUS SWANDANA WP menyanggupi kemudian keesokan harinya menemui Terdakwa di sebuah warung dekat Bank BCA di jalan Sunset Road;

- Bahwa benar Saat itu Terdakwa meminta tolong pada I MADE AGUS SWANDANA WP untuk menandatangani akta perikatan jual beli dan akta kuasa menjual dengan kata-kata “PIT RAGE NGIDIH TULUH TI NE, RAGE MERLUANG PIS MENDADAK, ANGGO MAYAH UTANG” yang artinya “ PIT AKU MINTA TOLONG SEKALI, AKU MEMERLUKAN UANG MENDADAK, UNTUK MEMBAYAR UTANG” kemudian dijawab oleh I MADE AGUS SWANDANA WP “TRUS BUIN PIDAN LAKAR NGIDAANG MAYAH UTANG NE” yang artinya “ TERUS KAPAN KAMU BISA UNTUK MELUNASI UTANG INI” kemudian Terdakwa jawab “PALING MEKELO SATU BULAN” dan setelah mendengar perkataan Terdakwa tersebut, I MADE AGUS SWANDANA WP mau menandatangani akta perikatan jual beli dan akta kuasa menjual atas nama I MADE PONTARA;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan

*Halaman 88 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain;
3. Secara melawan hukum;
4. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang;

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

**Ad.1. Unsur “Barang Siapa”;**

Menimbang, bahwa unsur Barang Siapa berarti menunjuk pada manusia pribadi sebagai subyek hukum dari suatu tindak pidana ini, oleh karena itu perkataan barang siapa ditujukan kepada setiap manusia atau seseorang yang melakukan tindak pidana, dan dimuka persidangan baik berdasarkan Keterangan Saksi-Saksi maupun Keterangan Terdakwa tidak terdapat sangkalan atau keberatan bahwa Terdakwa adalah subyek atau pelaku tindak pidana ini ;

Menimbang, bahwa Terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani juga telah membenarkan identitasnya sebagaimana tersebut didalam Surat Dakwaan Penuntut Umum, sehingga tidak terdapat satupun petunjuk bahwa akan terjadi kekeliruan orang (*error in persona*) sebagai subyek atau pelaku tindak pidana yang sedang diperiksa dalam perkara ini, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi

**Ad.2. Unsur “Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain”;**

Menimbang, bahwa maksud atau *Oogmerk* dalam Pasal 378 KUHP itu harus ditafsirkan sebagai opzet dalam arti sempit atau kesengajaan sebagai maksud. *Oogmerk* atau maksud itu harus ditujukan kepada ”untuk adanya penyerahan barang untuk dirinya sendiri secara melawan hukum”;

Menimbang, bahwa menurut P.A.F Lamintang menguntungkan diri sendiri adalah perbuatan menambah harta kekayaan seseorang daripada harta kekayaan semula;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap di persidangan telah terbukti benar bahwa pada bulan September 2017 bertempat di rumah/toko milik Saksi I Made Pontara yang beralamat di Banjar Dinas Lampu, Desa Catur, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Terdakwa telah menerima Asli 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Saksi I Made Pontara dengan nomor 6184 klas A34 luas 150 meter persegi atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Gang Catur Warga nomor 20, Desa Pemogan, Kota Madya

Halaman 89 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar dan yang ke dua adalah sertifikat hak milik (SHM) nomor 19100 dengan luas 250 meter persegi atas nama pemilik I MADE PONTARA yang berlokasi di Jalan Goa Gong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap di persidangan yaitu dari keterangan terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani dan saksi I Nyoman Astini, terbukti benar terdakwa pernah menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat hak milik yang berlokasi di Jimbaran milik Saksi I Made Pontara kepada ibu terdakwa yaitu saksi I Nyoman Astini untuk menggadaikan sertifikat tersebut. Sertifikat tersebut di gadaikan kepada Ibu Sekar dari Klungkung dengan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Uang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang terdakwa dan Ibu terdakwa. Dan saksi I Made Pontara tidak pernah menerima uang tersebut. Selang beberapa bulan karena Ibu Sekar terus meminta agar terdakwa melunasi pinjaman hutang maka timbulah niat terdakwa Komang Windi Kristina Anggriani untuk menjual sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan di persidangan yaitu dari keterangan terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani, saksi Subhan Rolly Sahrial, S.H., M.Kn, saksi Stefan Jacob, Saksi I Made Agus Swandana bahwa pada pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita terdakwa bersama saksi I Made Agus Swandana bertemu dengan saksi Stefan Jacob dan Notaris Subhan Rolly Sahrial SH.M.Kn di Denpasar tepatnya di warung sebelah BCA jalan sunset Rood untuk proses Jual Beli 2 (dua ) bidang tanah tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung. 2 (dua) bidang tanah tersebut terdakwa jual dengan tanpa ijin pemiliknya yaitu saksi korban I Made Pontara. Dua bidang tanah tersebut terdakwa jual dengan harga total Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dari harga tersebut Pajak dan Administrasi ditanggung oleh terdakwa sehingga terdakwa menerima nominal sebesar Rp.621.500.000,- (enam ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah). Uang tersebut sudah dipergunakan oleh terdakwa untuk membayar hutang terdakwa dan ibu terdakwa sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk membayar anak buah ibuk ketut, Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar Notaris, Rp. 1.700.000,- ( satu juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk biaya sopir dan mobil,

Halaman 90 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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)



sisanya sudah habis untuk keperluan sehari-hari. Bahwa saksi I Made Pontara tidak menerima uang hasil penjualan 2 (dua) bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa yang menggadaikan sertifikat tanah dan menjual tanah milik Saksi I Made Pontara tersebut adalah suatu perbuatan yang dilakukan dengan maksud untuk kepentingan pribadi Terdakwa dan/atau Ibu Terdakwa sedangkan sertifikat tanah dan tanah tersebut bukanlah milik terdakwa sendiri melainkan milik Saksi I Made Pontara, maka dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

**Ad.3. Unsur “Secara Melawan Hukum”;**

Menimbang, bahwa maksud secara melawan hukum artinya adanya niat pelaku untuk menguasai barang milik orang lain yang bertentangan dengan kepatutan yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan dapat diketahui bahwa terdakwa pernah menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat hak milik yang berlokasi di Jimbaran milik Saksi I Made Pontara kepada ibu terdakwa yaitu saksi I Nyoman Astini untuk menggadaikan sertifikat tersebut. Sertifikat tersebut di gadaikan kepada Ibu Sekar dari Klungkung dengan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Uang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang terdakwa dan Ibu terdakwa. Perbuatan Terdakwa yang menyerahkan sertifikat tersebut kepada ibu Terdakwa untuk kemudian dan digadaikan guna mendapat pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) adalah tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Saksi I Made Pontara, serta uang hasil gadai sertifikat tanah milik Saksi I Made Pontara tersebut tidak pernah diberikan kepada Saksi I Made Pontara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan dapat diketahui bahwa pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita terdakwa bersama saksi I Made Agus Swandana bertemu dengan saksi Stefan Jacob dan Notaris Subhan Rolly Sahrial SH.M.Kn di Denpasar tepatnya di warung sebelah BCA jalan sunset Rood untuk proses Jual Beli 2 (dua ) bidang tanah tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung. 2 (dua) bidang tanah tersebut terdakwa jual dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa izin pemiliknya yaitu saksi I Made Pontara. Dua bidang tanah tersebut terdakwa jual dengan harga total Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dari harga tersebut Pajak dan Administrasi ditanggung oleh terdakwa sehingga terdakwa menerima nominal sebesar Rp.621.500.000,- (enam ratus dua puluh satu juta

*Halaman 91 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



lima ratus ribu rupiah). Uang tersebut sudah dipergunakan oleh terdakwa untuk membayar hutang terdakwa dan ibu terdakwa sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk membayar anak buah ibuk ketut, Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar Notaris, Rp. 1.700.000,- ( satu juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk biaya sopir dan mobil, sisanya sudah habis untuk keperluan sehari-hari. Bahwa saksi I Made Pontara tidak menerima uang hasil penjualan 2 (dua) bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka perbuatan terdakwa yang menggadaikan sertifikat tanah dan menjual tanah milik Saksi I Made Pontara tersebut adalah suatu perbuatan yang dilakukan dengan maksud secara melawan hukum karena dilakukan Terdakwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Saksi I Made Pontara, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

**Ad.4. Unsur “Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang”;**

Menimbang, bahwa upaya dalam ketentuan Pasal 378 ditentukan secara alternatif. Hal ini dapat dilihat dari perumusan dengan frasa “atau” yang berarti, salah satu saja dipakai dari upaya yang disebutkan dalam Pasal 378, sudah dianggap sebagai daya upaya;

Menimbang, bahwa perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu, harus dilakukan secara aktif dalam artian pula berasal dari inisiatif pelaku;

Menimbang bahwa dalam pasal 378 KUHP, pelaku haruslah terbukti ‘Menghendaki’ menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau untuk mengadakan suatu perikatan utang ataupun untuk meniadakan piutang, ‘Mengetahui’ bahwa yang ia gerakkan untuk melakukan orang lain itu ialah agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perikatan utang ataupun meniadakan suatu piutang, dan ‘Mengetahui’ bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah nama palsu, suatu sifat palsu, suatu tipu muslihat atau suatu rangkaian kata-kata bohong;

Menimbang, bahwa korban penipuan dalam menyerahkan suatu benda dan seterusnya kepada pelaku tersebut, haruslah benar-benar *kausaliteit* (berhubungan dan disebabkan oleh cara-cara pelaku penipuan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan berupa keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian antara satu dengan yang lain, keterangan terdakwa dan barang



bukti dapat diketahui bahwa sekitar bulan September tahun 2017 sekira pukul 10.00 wita terdakwa datang kerumah saksi I Made Pontara Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, selanjutnya saksi I Made Pontara meminta bantuan kepada terdakwa untuk mencarikan pembeli atas tanah milik saksi I Made Pontara, pada saat itu saksi I Made Pontara berkata "windy tulung adepan sep tanah bline, mekedadue dadi besik dadi" (Windy minta tolong carikan pembeli dari tanah kakak) lalu saksi I Made Pontara menyerahkan fotocopy dua buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan terdakwa menjawab " Nah bli ker usaha nnggaliang pembeli" (Iya kakak saya usahakan carikan pembeli) setelah terdakwa mengambil dan melihat fotocopy sertifikat tersebut, kemudian terdakwa berkata lagi "yen fotocopy sertifikat agak sukeh ngadep bli, yen ade sertifikat asline bang yang apang lebih yakin teken pembeli ne" (kalau hanya foto copy sertifikat lebih susah menjual kak, jika ada sertifikat aslinya berikan kepada saya untuk meyakinkan pembelinya") kembali dijawab oleh saksi I Made Pontara "sing cukup uli Fotocopy sertifikat gen, edengan ajak ne meli" (tidak cukup dengan fotocopy sertifikatnya saja ditunjukkan sama pembeli ) dijawab oleh terdakwa "sing bli kadang Pembeline ngunden ngedengan asline" ( Tidak kakak terkadang pembelinya minta diperlihatkan sertifikat aslinya) mendengar kata-kata tersebut saksi I Made Pontara menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan dapat diketahui bahwa Terdakwa telah mempunyai niat untuk menggunakan sertifikat tanah milik I MADE PONTARA sebagai jaminan pinjaman uang sebelum Terdakwa datang kerumah I MADE PONTARA untuk mengambil sertifikatnya atau ketika IDA WATI menelpon Terdakwa meminta bantuan untuk menjualkan tanahnya, karena ketika itu Terdakwa banyak memiliki hutang yang harus dilunasi selain itu juga beberapa hari sebelumnya ibu kandung Terdakwa yaitu NYOMAN ASTINI juga meminta uang kepada Terdakwa untuk membayar hutang sehingga hanya dengan cara itulah Terdakwa nantinya dapat melunasi hutang Terdakwa beserta hutang ibu kandung Terdakwa. Selang beberapa bulan karena Ibu Sekar terus meminta agar terdakwa melunasi pinjaman hutang maka timbulah niat terdakwa Komang Windi Kristina Anggriani untuk menjual sertifikat tersebut.

*Halaman 93 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli*



Menimbang, bahwa dengan demikian majelis hakim meyakini bahwa rangkaian perkataan Terdakwa kepada Saksi I Made Pontara sehingga Saksi I Made Pontara menyerahkan Asli 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) miliknya kepada terdakwa adalah suatu rangkaian kebohongan karena tujuan Terdakwa sebenarnya meminta Asli 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Saksi I Made Pontara bukanlah untuk mencari pembeli dan/atau meyakinkan calon pembeli agar membeli tanah milik Saksi I Made Pontara tersebut, melainkan tujuan Terdakwa sebenarnya adalah untuk menggunakan Asli 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Saksi I Made Pontara milik Saksi I Made Pontara untuk membayar hutang Terdakwa dan Ibu Terdakwa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga meyakini bahwa Terdakwa memang 'Menghendaki' menggerakkan Saksi I Made Pontara untuk menyerahkan Asli 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan tujuan untuk digunakan melunasi hutang Terdakwa dan Ibu Terdakwa, lebih lanjut Terdakwa 'Mengetahui' bahwa yang ia gerakkan itu ialah agar Saksi I Made Pontara tersebut menyerahkan suatu benda yaitu Asli 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM), lebih lanjut lagi Terdakwa 'Mengetahui' bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah suatu rangkaian kata-kata bohong;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dengan demikian maka unsur inipun telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban Pidana, baik sebagai alasan pembenar maupun pemaaf oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa harus dipertanggungjawabkan kepadanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggungjawab dan telah terbukti bersalah, maka sudah sepatutnya Terdakwa dijatuhi Pidana yang setimpal dengan kesalahannya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan tuntutan dari Penuntut Umum yang menyatakan Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP melainkan Majelis Hakim menilai perbuatan Terdakwa lebih condong sebagai tindak pidana Penipuan. Lebih lanjut, Majelis Hakim juga tidak sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum yang menuntut Terdakwa dengan hukuman penjara selama 2



(dua) tahun dan 6 (enam) bulan karena Majelis Hakim menilai tuntutan tersebut masih terlalu ringan dan tidak sebanding dengan akibat perbuatan Terdakwa mengacu fakta yang diperoleh selama persidangan bahwa Saksi I Made Pontara mengalami kerugian hingga Rp. 2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah) dan belum ada itikad baik dari Terdakwa untuk mengganti kerugian kepada Saksi I Made Pontara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka masa 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 terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 6184 nomor persil 00000 Klas A34, Luas 1,5 are lokasi di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR yang telah disita dari REGINA DEWI RATNA ONGKOR, maka dikembalikan kepada Saksi REGINA DEWI RATNA ONGKOR;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 19100 Dengan Luas 2,5 are, kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan telah beralih nama pemiliknya menjadi I PUTU SUARDINATA yang telah disita dari I PUTU SUARDINATA, maka dikembalikan kepada Saksi I PUTU SUARDINATA;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) Buah Salinan Akte Jual Beli Nomor :41/2018 Yang Di Keluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah I PUTU HARMITA, SH yang telah disita dari I PUTU HARMITA, SH, maka dikembalikan kepada Saksi I PUTU HARMITA, SH;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
2. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 01, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
3. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 04, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 05, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
5. 1 (satu) buah copy salinan akta PERJANJIAN PENGOSONGAN nomor 06, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
6. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik Nomor 19100, luas 250 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
7. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000 Klas A.34, luas 150 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.
8. 1 (satu) lembar copy KTP I MADE PONTARA yang fotonya diganti dan tertempel foto I MADE AGUS SWANDANA WP dan copy KTP IDA WATI yang fotonya diganti dan tertempel foto KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI.
9. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5106041909140001 atas nama I MADE PONTARA.
10. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5103061711150001 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
11. 1 (satu) lembar copy NPWP nomor 48.021.588.8-924.000 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
12. 1 (satu) lembar copy KTP nomor 5171016203730005 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR.
13. 4 (empat) lembar copy foto tersangka atas nama KOMANG WINDY KRITINA ANGGRIANI bersama I MADE AGUS SWANDANA WP dan notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn. ketika melakukan penandatanganan akta kuasa menjual, akta pengikatan jual beli, dan akta perjanjian pengosongan yang saat itu bertempat sebuah warung makan sebelah Bank BCA Jl. Sunset Road, Kuta, Badung.
14. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).
15. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 546.000.000,- (lima ratus empat puluh enam juta rupiah).
16. 2 (dua) lembar rekening koran BCA atas nama nasabah SUBHAN ROLLY SAHRIAL.
17. 1 (satu) lembar copy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama I WAYAN SUTAMA.
18. 1 (satu) lembar copy print out bukti pembayaran pajak atas nama I MADE PONTARA.

Halaman 96 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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

19. 1 (satu) buah fotocopy akta jual beli No : 220/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama TRISKA DAMAYANTI, SH. yang masih diperlukan sebagai lampiran berkas perkara, maka perlu ditetapkan tetap terlampir dalam Berkas Perkara;

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

- Bahwa perbuatan terdakwa merugikan orang lain yaitu Saksi I MADE PONTARA hingga sebesar 2.400.000.000,- (Dua miliar empat ratus juta rupiah) ;
- Bahwa terdakwa telah menikmati hasil dari tindak pidana yang dilakukan ;
- Bahwa belum ada ganti kerugian yang diberikan Terdakwa kepada Saksi I MADE PONTARA;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi kembali ;
- Terdakwa belum pernah dihukum

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 6184 nomor persil 00000 Klas A34, Luas 1,5 are lokasi di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR;

Halaman 97 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



Dikembalikan kepada saksi REGINA DEWI RATNA ONGKOR;

- Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 19100 Dengan Luas 2,5 are, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR dan telah beralih nama pemiliknya menjadi I PUTU SUARDINATA;

Dikembalikan kepada saksi I PUTU SUARDINATA;

- 1 (satu) Buah Salinan Akte Jual Beli Nomor :41/2018 Yang Di Keluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah I PUTU HARMITA, S.H.;

Dikembalikan kepada saksi I PUTU HAMIRTA S.H.;

1. 1 (satu) buah copy salinan Akta Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
2. 1 (satu) buah copy salinan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 01, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
3. 1 (satu) buah copy salinan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 04, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
4. 1 (satu) buah copy salinan Akta Kuasa Menjual nomor 05, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
5. 1 (satu) buah copy salinan Akta Perjanjian Pengosongan nomor 06, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
6. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik Nomor 19100, luas 250 meter persegi, atas nama I MADE PONTARA terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
7. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000 Klas A.34, luas 150 meter persegi, atas nama I MADE PONTARA terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar;
8. 1 (satu) lembar copy KTP I MADE PONTARA yang fotonya diganti dan ditempel foto I MADE AGUS SWANDANA WP dan copy KTP IDA WATI yang fotonya diganti dan ditempel foto KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI;
9. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5106041909140001 atas nama I MADE PONTARA;
10. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5103061711150001 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
11. 1 (satu) lembar copy NPWP nomor 48.021.588.8-924.000 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;

Halaman 98 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/PN Bli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. 1 (satu) lembar copy KTP nomor 5171016203730005 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
13. 4 (empat) lembar copy foto tersangka atas nama KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI bersama I MADE AGUS SWANDANA WP dan notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn. ketika melakukan penandatanganan akta kuasa menjual, akta pengikatan jual beli, dan akta perjanjian pengosongan yang saat itu bertempat sebuah warung makan sebelah Bank BCA Jl. Sunset Road, Kuta, Badung;
14. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
15. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 546.000.000,- (lima ratus empat puluh enam juta rupiah);
16. 2 (dua) lembar rekening koran BCA atas nama nasabah SUBHAN ROLLY SAHRIAL;
17. 1 (satu) lembar copy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama I WAYAN SUTAMA;
18. 1 (satu) lembar copy print out bukti pembayaran pajak atas nama I MADE PONTARA;
19. 1 (satu) buah fotocopy akta jual beli No : 220/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama TRISKA DAMAYANTI, SH;

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara;

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli, pada hari Kamis, tanggal 11 Februari 2021, oleh kami, Redite Ika Septina, S.H.. M.H., sebagai Hakim Ketua , A.A. Ayu Sri Sudanthi, S.H., M.H. , Edo Kristanto Utoyo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Putu Oka Wiadnyana, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangli, serta dihadiri oleh Ni Ketut Cahaya Listiani, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

A.A. Ayu Sri Sudanthi, S.H., M.H.

Redite Ika Septina, S.H.. Mh.

Edo Kristanto Utoyo, S.H.

Halaman 99 dari 100 Putusan Nomor 53/Pid.B/2020/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)



Panitera Pengganti,

I Putu Oka Wiadnyana, S.H.