



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 233/Pid.B/2013/PN.Dgl

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Donggala yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada tingkat yang pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan dalam perkara

Terdakwa :

N a m a : **HENI KURNIAWATI Alias HENI ;**

Tempat Lahir : Malang ;

Umur/Tanggal Lahir : 23 Tahun / 9 Juni 1990 ;

Jenis Kelamin : Perempuan ;

Kebangsaan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Jl. Satelit 2 Kota Palu ;

Agama : Islam ;

Pekerjaan : Karyawan Swasta ;

Pendidikan : SMA ;

Telah ditahan berdasarkan surat perintah/penetapan penahanan :

- 1 Penyidik tidak dilakukan penahanan ;
- 2 Penuntut Umum sejak tanggal 3 Desember 2013 s/d 22 Desember 2013 dalam rumah tahanan Negara Donggala ;
- 3 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala sejak tanggal 6 Desember 2013 s/d 4 Januari 2014 dalam rumah Tahanan Negara Donggala ;
- 4 Dialihkan penahanannya dari Rumah Tahanan Negara Donggala menjadi tahanan kota sejak tanggal 12 Desember 2013 s/d 4 Januari 2014 ;
- 5 Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Donggala dengan satatus tahanan kota sejak tanggal 5 Januari 2014 s/d 5 Maret 2014 ;

Terdakwa di peridangan didampingi penasehat hukum JABAR ANURANTHA JA'AFARA, SH. MH., RAHIM ATJO, SH., dan SUGIARTO, SH., Ketiganya Advokad/Penasehat Hukum pada

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

**Halaman 1 dari 51 halaman.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor "Lembaga Penyuluhan & Pembelaan Hukum (LPPH) Pemuda Pancasila" Jalan Prof.

Moh. Yamin No. 10 Kota Palu - Sulawesi Tengah ;

## Pengadilan Negeri tersebut ;

- Setelah membaca berkas pemeriksaan perkara beserta dengan surat-surat lainnya yang berkenan dengan perkara ini ;
- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa di persidangan ;
- Setelah memperhatikan barang bukti yang diajukan dipersidangan ;
- Setelah mendengar tuntutan hukum penuntut umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terdakwa HENI KURNIAWATI Alias HENI bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam dakwaan melanggar Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) kesatu KUHP ;

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa HENI KURNIAWATI Alias HENI berupa pidana penjara selama 6 (enam) bulan, dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan tetap ditahan ;

3. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar surat pernyataan penerimaan uang tanggal 22 Agustus 2013 ;
- 2 (dua) tanda penerimaan sertifikat atas nama Rosalin Go tanggal 3 September 2013 ;
- 1 (satu) lembar surat kuasa dari Rosalin Go selaku pemberi kuasa kepada Eka Udiana selaku penerima kuasa tanggal 1 juni 2013 ;

Masing-masing dipergunakan dalam perkara lain ;

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- ( dua ribu rupiah ) ;

- Setelah mendengar dan memperhatikan pembelaan (Pledoi) terdakwa yang disampaikan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti kesalahannya secara sah meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oeh jaksa penuntut umum ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan Terdakwa Heni Kurniawan, dari semua tuntutan hukum (Vrijspraak) atau setidaknya melepaskan Terdakwa Heni Kurniawati dari semua tuntutan hukum (Ontslaat Van Alle Rechtsvervolging) ;

3. Membebaskan biaya perkara kepada negara ;

Menimbang, bahwa atas pembelaan Terdakwa tersebut Penuntut Umum tidak mengajukan jawaban lagi dan tetap pada tuntutan, dan Terdakwa tetap pada pembelaannya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa dihadapkan kepersidangan dengan dakwaan tunggal melanggar Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana surat dakwaan Penuntut Umum tertanggal 19 Nopember 2013 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa HENI KURNIAWATI Alias HENI, bekerja sama dengan perempuan VALISHA PHOLAN DEVI (penuntutan terpisah) pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi, atau pada hari Selasa tanggal 3 September 2013 atau setidaknya bulan September 2013 atau setidaknya Tahun 2013, bertempat di Kantor Pertanahan Kab. Sigi atau ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Donggala, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal ketika saksi perempuan Vaisha Pholan Devi menjual tanah seluas 2.430 m2 kepada saksi Rosalin Go dengan harga Rp. 1.275.750.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) melalui perantara lelaki Dony dan lelaki Jemy, yang dilakukan dihadapan notaris milik saksi Eka Udiana ;
- Bahwa saksi Notaris Eka Udiana kemudian membuat akte jual beli dan kemudian ditandatangani oleh saksi perempuan Vaisha Pholan Devi (selaku penjual) dan perempuan Rosalin Go (selaku pembeli) kemudian saksi Notari Eka Udiana mengajukan

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

**Halaman 3 dari 51 halaman.**

**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 ketertarikan 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

proses pembuatan sertifikat balik nama dari perempuan Vaisha Pholan Devi kepada perempuan Rosalin Go, dan ketika proses pembuatan sertifikat balik nama dan balik nama tiba-tiba saksi perempuan Vaisha Pholan Devi membatalkan penjualan tanahnya seluas 2.430 m<sup>2</sup> secara sepihak tetapi akan menjual tanahnya seluas .2000 m<sup>2</sup> dan sisa tanahnya seluas 430 m<sup>2</sup> tidak dijual, sehingga mempengaruhi harga tanah yang tadinya Rp. 1.275.750.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) dan proses pembuatan sertifikat dan balik nama sudah selesai dengan ukuran 2.430 m<sup>2</sup> atas nama pembeli Rosalin Go ;

- Bahwa kemudian saksi Notaris Eka Udiana mengambil sertifikat dan melakukan pemecahan terhadap sertifikat tersebut, dimana tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> adalah milik Rosalin Go dan tanah seluas 430 m<sup>2</sup> adalah dikembalikan kepada saksi perempuan Vaisha Pholan Devi, tetapi karena terlanjur diurus sertifikat dan balik nama atas nama Rosalin Go sehingga sertifikat tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> dan sertifikat tanah seluas 430 m<sup>2</sup> masih atas nama Rosalin Go, dan saat itu timbul kesepakatan antara Notaris Eka Udiana dengan perempuan Vaisha Polan Devi dimana sisa tanah yang tidak dijual oleh perempuan Vaisha Pholan Devi seluas 430 m<sup>2</sup> dibeli oleh saksi Notaris Eka Udiana seluas 140 m<sup>2</sup> dan sisanya 290 m<sup>2</sup> adalah masih milik saksi perempuan Vaisha Pholan Devi ;
- Bahwa kemudian apabila telah terbit kedua sertifikat yaitu seluas 2.000 m<sup>2</sup> dan 430 m<sup>2</sup> keduanya atas nama Rosalin Go, Notaris Eka Udiana berencana akan mengurus balik tanah seluas 430 m<sup>2</sup> dari atas nama Rosalin Go menjadi nama perempuan Vaisha Pholan Devi, kemudian memecahnya lagi dari luas tanah 430 m<sup>2</sup> menjadi 190 m<sup>2</sup> karena luas tanah 190 m<sup>2</sup> telah dibeli oleh Notari Eka Udiana dan sisanya 290 m<sup>2</sup> adalah milik Vaisha Pholan Devi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika proses pengurusan pembuatan sertifikat dan balik nama atas nama Rosalin Go, Terdakwa bersama-sama perempuan Vaisha Pholan Devi pergi ke Kantor Pertanahan Kab. Sigi mempertanyakan apakah sertifikat atas nama Rosalin Go sudah terbit atau belum, dan saat itu Terdakwa memperkenalkan perempuan Vaisha Pholan Devi dihadapan pegawai BPN Sigi adalah Rosalin Go, dan saat diperkenalkan perempuan Vaisha Pholan Devi tidak pernah mengatakan bahwa dirinya bukanlah Rosalin Go dan hanaya tersenyum, dan karena saat itu sertifikat belum terbit maka Terdakwa dan perempuan Vaisha Pholan Devi pulang, dan tepatnya tanggal 3 Sseptember 2013 perempuan Vaisha Pholan Devi datang sendiri ke Kantor Pertanahan Kab. Sigi dan mengaku adalah Rosalin Go kemudian mengambil 2 (dua) buah sertifikat atas nama Rosalin Go yaitu sertifikat seluas 2.000 m2 dan 430 m2, dengan cara mencatat dalam buku register dengan nama Rosalin Go kemudian kedua sertifikat tersebut dikuasai oleh perempuan Vaisha Pholan Devi ;

- Bahwa kemudian hari sertifikat yang dikuasai oleh perempuan Vaisha Pholan Devi diserahkan kepada lelaki Sofyan dan lelaki Kumar, dimana lelaki Sofyan memegang sertifikat atas nama Rosalin Go dengan ukuran 2.000 m2 dan lelaki Kumar memegang sertifikat dengan ukuran 430 m2 melakukan balik nama dihadapan Notaris Sartima Thalib yang seolah olah Rosalin Go telah menjual tanahnya, padahal tidak pernah, sehingga terbitlah sertifikat atas nama Sofyan dan Kumar dan kedua sertifikat tersebut masing-masing dipegang oleh lelaki Sofyan dan Kumar yang saat ini masih menjadi buronan Kepolisian ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) kesatu KUHP ;

Menimbang, bahwa atas dakwaan penuntut umum tersebut oleh Terdakwa melalui penasehat hukumnya telah mengajukan keberatan (eksepsi) tertanggal 12 Desember 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.**

**Halaman 5 dari 51 halaman.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima keberatan dari penasehat hukum Terdakwa ;
- 2 Menyatakan dakwaan penuntut umum tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan surat dakwaan batal ;
- 3 Melepaskan Terdakwa dari segala bentuk penahanan ;
- 4 Membebaskan ongkos perkara pada negara ;

Menimbang, bahwa atas keberatan penasehat hukum Terdakwa tersebut majelis hakim Pengadilan Negeri Donggala telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 7 Januari 2014 dengan amar putusan sebagai berikut :

- 1 Menolak eksepsi Terdakwa tersebut diatas yang disampaikan oleh Penasehat Hukumnya ;
- 2 Menyatakan surat dakwaan Penuntut Umum dalam perkara ini adalah sah ;
- 3 Menetapkan dan memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
- 4 Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya penuntut umum dalam persidangan telah mengajukan saksi-saksi, dan setelah disumpah menurut tata cara agama yang dianut para saksi tersebut memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **1 Saksi HERMAN MADJID, S.Ip. Alias HERMAN :**

- Bahwa saksi adalah pegawai Negeri Sipil pada kantor Badan Pertanahan Kabaupaten Sigi pada bagian hak-hak atas tanah dan pendaftaran tanah ;
- Bahwa yang saksi tahu atas perkara Terdakwa adalah mengenai terjadinya penggelapan sertifikat tanah ;
- Bahwa yang melakukan penipuan dan penggelapan sertifikat tanah saat itu adalah Terdakwa bersama-sama dengan perempuan Vaisha Pholan Devi dimana pada saat itu saksi kenal bernama Rosalin Go, dimana saksi hanya mengenal Rosalin Go bukan Vaisha Pholan Devi ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Vaisha pholan Devi mengaku sebagai Rosalin Go setelah terungkapnya masalah ini di Kepolisian ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal saat itu sdri. Vaisha bernama Rosalin Go saat beliau datang di kantor saksi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sigi saat Ia mengambil Sertifikat tanah atas nama Rosalin Go dan saat itu dia mengaku bahwa dia bernama Rosalin Go ;
- Bahwa sdri. Vaisha Pholan DeviI yang mengaku bernama Rosalin Go datang mengambil sertifikat tanah di Kantor BPN Kabupaten Sigi yang beralamat di Desa Bora Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi, pada tanggal 3 September 2013 ;
- Bahwa setahu saksi sebelum diproses sertifikat tanah tersebut hanya ada satu sertifikat induk dengan luas tanah keseluruhan seluas 2430 M2, kemudian atas permohonan EKA UDIANA, SH,Mkn melalui stafnya yaitu Terdakwa mengajukan permohonan ke kantor BPN Sigi untuk pemecahan sertifikat induk tersebut menjadi dua bagian, yaitu sertifikat dengan luas tanah 2000 M2 atas Rosalin Go dan sertifikat dengan luas tanah 430 M2 atas nama Rosalin Go ;
- Bahwa yang datang ke kantor saksi untuk mengurus pemecahan sertifikat itu adalah Terdakwa dengan membawa berkas kelengkapan persyaratannya dimana Terdakwa adalah pegawai staf dari Notaris EKA UDIANA, SH, Mkn, yang sudah sering datang mengurus sertifikat tanah di kantor ;
- Bahwa saat itu pengurusan pemecahan sertifikat itu diproses oleh SUMARTI alias YATI bagian Hak-hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah di Kantor BPN Sigi dengan terlebih dahulu meneliti kelengkapan berkas dan persyaratannya, dimana pada awalnya kelengkapan persyaratannya belum lengkap sehingga dikembalikan kepada Terdakwa untuk dilengkapi ;
- Bahwa kemudian persyaratannya lengkap, Terdakwa bersama temannya yang saksi tidak kenal itu datang lagi ke Kantor membawa berkas, dan saat itu Terdakwa memperkenalkan kepada kami orang yang bersama dia tersebut dengan mengatakan “ini sudah orangnya yang bernama Rosalin Go pemilik tanah yang akan memecahkan

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

**Halaman 7 dari 51 halaman.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat tanah itu “, sambil menunjuk orangnya, yaitu Vaisha sehingga saksi percaya

bahwa Vaisha adalah bernama Rosalin Go sebagai pemilik tanah tersebut ;

- Bahwa yang mengambil kedua sertifikat itu di Kantor BPN Kabupaten Sigi adalah Vaisha Pholan Devi yang saat itu mengaku bernama Rosalin Go ;

- Bahwa yang menyerahkan kedua sertifikat itu kepada orang yang mengaku bernama Rosalin Go saat itu adalah atasan saksi yakni sdr. SUMARTI alias YATI ;

- Bahwa sertifikat yang diambil oleh Vaisha Polan Devi yang saat itu mengaku bernama Rosalin Go masing-masing :

1. Sertifikat Nomor 1576 luas tanah 2000 M2 atas nama Rosalin Go ;

2. Serifikat Nomor 3044 luas tanah 430 M2 atas nama Rosalin Go ;

- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan yang namanya Rosalin Go, karena saat sertifikat itu akan di proses saksi hanya bertemu dengan Terdakwa serta Vaisha Pholan Devi yang sempat diperkenalkan sebagai Rosalin Go ;

- Bahwa saksi tidak menanyakan lagi identitas Vaisha pholan Devi saat itu, karena saksi percaya pada Terdakwa ketika diperkenalkan bahwa dialah pemilik sertifikat tanah itu ;

- Bahwa persyaratan adalah permohonan, foto copy sertifikat induk yang akan dipecahkan, sertifikat asli, KTP pemohon, dll dan dalam identitas pemohon saat itu ialah Rosalin Go ;

- Bahwa ketika Terdakwa datang ke BPN Sigi membawa berkas pemecahan sertifikat tersebut juga ada membawa Surat Kuasa dari Rosalin Go untuk mengurus pendaftaran sertifikat hingga selesai termasuk menandatangani pengambilan sertifikat ;

- Bahwa saksi tidak ingat kata-kata yang diucapkan oleh Terdakwa saat memperkenalkan Vaisha Pholan Devi sebagai Rosalin Go ;

## 2 Saksi SUMARTY ABD RAZAK alias YATI,

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi dengan jabatan Kasubsi Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa tugas saksi sebagai Kasubsi Pendaftaran Tanah di BPN Sigi adalah memproses penerbitan Sertifikat tanah yang diajukan oleh masyarakat ;
- Bahwa saksi ketahui dalam perkara ini adalah saksi pernah melakukan pemecahan sertifikat tanah atas nama Rosalin Go dengan ukuran luas seluruhnya 2.430 M2 dipecah menjadi dua sertifikat masing-masing ukuran luas 2.000 M2 atas nama Rosalin Go dan sertifikat ukuran luas tanah 430 M2 atas nama Rosalin Go ;
- Bahwa yang bermohon untuk pemecahan adalah Rosalin Go, namun saksi tidak tahu siapa yang memasukkan di loket BPN Sigi saat itu ;
- Bahwa yang saksi tahu adalah Rosalin Go sedangkan Vaisha Pholan Devi saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Vaisha Pholan Devi bukanlah Rosalin Go setelah permasalahan tersebut terungkap di Kepolisian ;
- Bahwa Vaisha Pholan Devi yang mengaku bernama Rosalin Go datang mengambil sertifikat tanah di Kantor BPN Kabupaten Sigi yang beralamat di Desa Bora Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi, pada hari Senin tanggal 3 September 2013 ;
- Bahwa sebelum diproses sertifikat tanah tersebut hanya ada satu sertifikat induk dengan luas tanah keseluruhan seluas 2.430 M2, kemudian atas permohonan EKA UDIANA, SH,Mkn melalui stafnya yaitu Terdakwa mengajukan permohonan ke kantor BPN Sigi untuk pemecahan sertifikat induk tersebut menjadi dua bagian,

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

**Halaman 9 dari 51 halaman.**

**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

yaitu sertifikat dengan luas tanah 2.000 M2 atas Rosalin Go dan sertifikat dengan luas tanah 430 M2 atas nama Rosalin Go ;

- Bahwa yang datang ke kantor untuk mengurus pemecahan sertifikat itu adalah Terdakwa dengan membawa berkas kelengkapan persyaratannya, dimana Terdakwa adalah staf Notaris EKA UDIANA, SH. M.Kn., yang sering mengurus sertifikat di kantor saksi ;
- Bahwa setelah persyaratan dilengkapi Terdakwa bersama temannya yang saksi tidak kenal itu datang lagi ke Kantor membawa berkas dan saat itu Terdakwa memperkenalkan kepada kami orang yang bersama dia tersebut dengan mengatakan *“itu sudah orangnya yang punya sertifikat tanah”* sehingga sayapun percaya bahwa orang itu adalah bernama Rosalin Go sebagai pemilik tanah tersebut yang akan dimohonkan pemecahan sertifikat tanah ;
- Bahwa saat Vaisha diperkenalkan sebagai Rosalin Go oleh Terdakwa, Vaisha hanya tersenyum kepada saksi ;
- Bahwa yang mengambil kedua sertifikat itu di Kantor BPN Kabupaten Sigi adalah perempuan Vaisha Pholan Devi yang saat itu mengaku bernama Rosalin Go, dan saat mengambil sertifikat Vaisha mengisi daftar pengambilan sertifikat dan menulis nama Rosalin Go ;
- Bahwa yang menyerahkan sertifikat kepada Vaisha Pholan Devi yang saat itu mengaku bernama Rosalin Go adalah saksi sendiri, dimana sertifikat yang diambil adalah masing-masing :
  1. Sertifikat Nomor 1576 luas tanah 2000 M2 atas nama Rosalin Go ;
  2. Sertifikat Nomor 3044 luas tanah 430 M2 atas nama Rosalin Go ;



- Bahwa saksi tidak lagi menanyakan identitas dan melihat KTP Vaisha Pholan Devi ketika akan mengambil sertifikat karena percaya pada Terdakwa yang telah memperkenalkan Vaisha selaku Rosalin Go ;
- Bahwa saat pengurusan sertifikat Terdakwa ada membawa surat kuasa dari pemohon yaitu Rosalin Go ;
- Bahwa identitas penerima sertifikat dicantumkan dalam tanda terima buku 301 yang saat itu identitasnya atas nama Rosalin Go ;

**3 Saksi EKA UDIANA., S.H., M.Kn :**

- Bahwa profesi saksi adalah Notaris di Kab. Sigi ;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah saksi telah ditipu oleh Vaisha Polan Devi, dimana Vaisha Polan Devi telah menipu saksi dalam jual beli tanah yang terletak di jalan Karajalemba Kab. Sigi ;
- Bahwa penjualnya adalah perempuan Vaisha Polan Devi, sedangkan pembelinya adalah Rosalin Go ;
- Bahwa ukuran tanah yang diperjual belikan antara Vaisha Polan Devi selaku penjual kepada Rosalin Go selaku pembeli saat itu adalah seluas 2.000 M2 dengan harga Rp 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa harga tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Rosalin Go, dimana transaksi jual beli dan pembayaran dilakukan bertempat di kantor saksi pada bulan Juni 2013 ;
- Bahwa setelah terjadi pembayaran lunas harga yang mereka sepakati tersebut, selanjutnya oleh karena luas tanah keseluruhan milik Vaisha Polan Devi tersebut ada seluas 2.430 M2, maka selanjutnya ditindak lanjuti dengan proses pemisahan sertifikat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat proses pemisahan sertifikat berjalan, saksi kemudian menawarkan diri kepada Vaisha Polan Devi untuk membeli sisa tanah tersebut seluas 140 M2 dengan harga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari sisa tanah yang ada seluas 430 M2, sehingga tanah yang menjadi hak milik Vaisha Polan Devi tersisa 290 M2 ;
- Bahwa tawaran saksi tersebut telah disetujui oleh Vaisha Polan Devi dan telah saksi bayar chas tanah seluas 140 M2 seharga Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada Vaisha Polan Devi ;
- Bahwa kemudian pada tanggal 9 September 2013 saksi mendatangi Kantor BPN Sigi untuk proses pemisahan sertifikat tanah tersebut, namun ketika saksi sedang dalam perjalanan ke BPN Sigi, tiba-tiba saya ditelepon Vaisha Polan Devi dengan mengatakan *“bu sertifikat pemisahan sudah saya ambil”* lalu saya jawab *“ya, .... tapi tolong sertifikat itu dikembalikan ke kantor saya”* dan saat itu Vaisha Polan Devi menjawab *“ya... nanti sore saya kekantor ibu”*, ternyata setelah sampai beberapa hari saya tunggu-tunggu Vaisha Polan Devi tidak juga datang kekantor saksi ;
- Bahwa adapun 2 buah sertifikat yang diambil Vaisha Polan Devi dengan menggunakan nama dan tandatangan atas nama Rosalin G0, masing-masing :
  - 1 Sertifikat tanah hak milik dengan ukuran luas 2000 M2 dengan Nomor sertifikat 1576 terletak di Desa Kalukubula ;
  - 2 Sertifikat hak milik dengan ukuran luas 430 dengan Nomor Sertifikat 03044 terletak di Desa Kalukubula ;
- Bahwa setahu saksi setelah Vaisha Polan Devi mengambil kedua sertifikat itu lalu menjual lagi tanah tersebut kepada lelaki yang bernama SOFYAN dan lelaki yang bernama KUMAR DJARIF pada tanggal 19 September 2013 dan oleh karena perbuatan Vaisha Polan Devi tersebut, saksi merasa telah ditipu oleh Vaisha Polan Devi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian saksi ketahui atas penyampaian dari petugas BPN Sigi saat saksi mengecek di BPN Sigi, katanya kedua sertifikat itu telah dibalik namakan atas nama SOFYAN dan KUMAR DJARIF ;
- Bahwa untuk pemecahan sertifikat tersebut adalah atas permohonan Rosalin Go melalui saksi, dan kemudian saksi memerintahkan staf saksi yaitu Terdakwa untuk mengurus di BPN Sigi ;
- Bahwa proses penyelesaian pemecahan sertifikat itu berlangsung dalam waktu yang cukup lama, ada kurang lebih 3 bulan lamanya ;
- Bahwa berdasarkan informasi dari petugas di BPN Sigi kalau yang aktif datang ke BPN Sigi untuk mengecek sertifikat pemecahan tersebut adalah Vaisha Polan Devi, bahkan dia pernah datang ke kantor saksi untuk menanyakan sertifikat itu dan karena Vaisha Polan Devi mendesak sehingga kemudian saksi memerintahkan Terdakwa untuk sama-sama Vaisha polan Devi mengecek langsung ke BPN Sigi karena prosesnya sudah agak lama ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyuruh Vaisha Polan Devi untuk mengambil kedua sertifikat pemecahan itu ;
- Bahwa yang berhak mengambil sertifikat tersebut adalah Terdakwa karena diberi tugas/kuasa dari saksi ;
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini kedua sertifikat pemecahan tersebut berada ditangan Vaisha Polan Devi ;
- Bahwa saksi juga mendengar kalau sertifikat tersebut telah di jual dan dibaliknamakan atas naman SOFYAN dan KUMAR DJARIF ;
- Bahwa Vaisha Polan Devi yang mengaku bernama Rosalin Go datang mengambil sertifikat tanah di Kantor BPN Kabupaten Sigi yang beralamat di Desa Bora Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi, pada hari Senin tanggal 3 September 2013 ;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 13 dari 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa sebelum diproses sertifikat tanah tersebut hanya ada satu sertifikat induk dengan luas tanah keseluruhan seluas 2.430 M2, kemudian Rosalin Go memohon kepada saksi selaku Notaris untuk memecahkan sertifikat itu menjadi dua bagian masing-masing tanah seluas 2.000 M2 dan tanah seluas 430 M2, kemudian saksi proses dengan cara mengajukan permohonan ke kantor BPN Sigi untuk pemecahan sertifikat induk tersebut menjadi dua bagian, yaitu sertifikat dengan luas tanah 2.000 M2 atas Rosalin Go dan sertifikat dengan luas tanah 430 M2 atas nama Rosalin Go ;
- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Vaisha Polan Devi seluas 2.430 M2, kemudian Vaisha Polan Devi jual kepada Rosalin Go melalui perantara Doni dan Jemmy dengan harga Rp 1.275.750.000,- yang pembayarannya dilakukan dihadapan saksi selaku Notaris;
- Bahwa selanjutnya atas jual beli yang mereka lakukan tersebut, saksi diminta untuk membuat akta jual beli (AJB), sehingga kemudian saksi diminta untuk membuat akta jual beli yang dilakukan oleh Vaisha Polan Devi (selaku penjual) dan Rosalin Go (selaku pembeli) ;
- Bahwa selanjutnya atas segala proses pemecahan sertifikat atas tanah tersebut saksi kemudian menyuruh Terdakwa untuk mengurus di BPN Sigi segala persyaratan untuk pemecahannya ;
- Bahwa atas pengambilan sertifikat oleh Vaisha Polan Devi, saksi keberatan karena tanpa sepengetahuan saksi, dimana saksilah yang berhak untuk mengambil sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi kemudian mempertanyakan kepada penyidik kenapa Terdakwa di jadikan Terdakwa dalam perkara ini, dan dijawab penyidik karena telah memperkenalkan Vaisha Pholan Devi sebagai Rosalin Go di BPN Sigi ;



## 4 Saksi DONY CANDRA alias DONY :

- Bahwa saksi tahu adanya jual beli tanah antara Vaisha Pholan devi dengan Rosalin Go ;
- Bahwa luas tanah milik Vaisha adalah 2.430 M2, tanah seluas itu pada awalnya akan dibeli seluruhnya oleh Rosalin Go dengan harga Rp 1.275.750.000,- dan saat itu harga tersebut sudah disepakati untuk dijual/beli secara keseluruhannya, sehingga harga itu saksi sampaikan kepada MICAEL THE suami dari Rosalin Go dan saat itu harga tersebut telah disetujui oleh MICAEL THE, sehingga saat itu saksi menghubungi Rosalin Go untuk melakukan pembayaran tanah itu berupa uang panjar (DP) sejumlah Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), namun beberapa hari kemudian Ibu VAISHA PHOLAN DEVI menyampaikan kepada JIMMY katanya tanah tersebut tidak jadi dijual keseluruhannya, melainkan hanya seluas 2000 M2 yang akan dijual oleh Ibu VAISHA PHOLAN DEVI, sehingga JIMMY kaget lalu JIMMY menyampaikan hal itu kepada saksi dan mengatakan “*bagaimana sebenarnya urusan jual beli tersebut*”, sehingga kemudian saksi menghubungi Ibu VAISHA PHOLAN DEVI untuk menanyakan apakah benar hal itu dan saat itu Ibu VAISHA mengatakan bahwa memang benar tanah itu tidak dijual seluruhnya akan tetapi hanya seluas 2000 M2, akhirnya dengan berbagai pertimbangan dari MICAEL THE dan isterinya ROSALIN GO menyetujui untuk membeli tanah itu hanya seluas 2000 M2 dengan harga Rp 1,050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa selanjutnya saksi perhadapkan ROSALIN GO selaku pembeli dan Ibu VAISHA selaku penjual tanah itu dihadapan

halaman.

Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.

Halaman 15 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris EKA UDIANA, SH, MKn untuk melakukan transaksi jual beli sekaligus proses balik nama dalam sertifikat tanah tersebut ;

- Bahwa saat itu yang disepakati antara VAISHA selaku penjual dan ROSALIN GO selaku pembeli hanya ukuran 40 m x 52 m dengan seluas isi 2000 M2 dengan harga Rp 525.000,- per-meternya ;
- Bahwa ukuran luas tanah 40 m x 52 m = seluas 2000 M2 dengan harga keseluruhan Rp 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa hal tersebut saksi tahu dimana saksi yang menjadi penghubung dan perantara dari ROSALIN GO dalam membeli tanah itu pada VAISHA PHOLAN DEVI, dan saksi yang membayarkan tanah itu pada VAISHA PHOLAN DEVI ;
- Bahwa yang saksi sudah bayar kepada Vaisha sebanyak Rp. 990.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah), sedangkan sisanya Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) akan dilunasi setelah proses balik nama selesai ;
- Bahwa beberapa minggu kemudian saksi menanyakan kepada Notaris EKA UDIANA, SH., MKn apakah sudah selesai sertifikat itu di proses di BPN Sigi, saat itu Notaris EKA UDIANA, SH, MKn mengatakan pada saksi kalau pegawainya yaitu Terdakwa proses penyelesaian sertifikat tanah atas nama ROSALIN GO di BPN Sigi masih bermasalah karena telah diblokir oleh RUDI suami dari Vaisha ;
- Bahwa Rudi memblokir pengurusan sertifikat di BPN Sigi karena mendengar kalau tanah tersebut dijual oleh istrinya yaitu Vaisha secara sepihak ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nampaknya saat itu RUDI suami dari Ibu VAISHA PHOLAN DEVI tidak mengetahui transaksi jual beli tanah itu, dimana saat itu ibu VAISHA mengaku pada saksi kalau suaminya bernama JIMMY bukan RUDI ;
- Bahwa pada saat pegurusan sertifikat itu di BPN telah diblokir oleh RUDI, selanjutnya kamipun langsung membayar lunas harga tanah itu dengan memberi uang kepada RUDI sejumlah Rp 150.000.000,- ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada BPN Sigi, dan menurut BPN Sigi katanya RUDI masih terikat sebagai suami isteri yang sah dengan Ibu VAISHA, sehingga kemudian kami berupaya menghubungi RUDI untuk datang ke BPN Sigi bersama-sama dengan Ibu VAISHA untuk mengklarifikasi masalah ini dan di BPN Sigi kami dipertemukan untuk menyelesaikan masalah ini dan saat itu RUDI menyetujui tanah itu dijual sesuai harga yang sudah disepakati sebelumnya antara ROSALINGO selaku pembeli dengan VAISHA selaku penjual saat itu;
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini sertifikat tanah tersebut belum ditangan ROSALIN GO, bahkan saksi dengar dari BPN Sigi katanya sertifikat atas nama ROSALIN GO tersebut sudah diambil oleh Ibu VAISHA PHOLAN DEVI ;
- Bahwa yang disepakati diperjual belikan tanah itu antara VAISHA PHOLAN DEVI sebagai penjual dengan ROSALIN GO sebagai pembeli saat itu hanya seluas 2000 M2, sedangkan sisa tanah seluas 430 M2 masih tetap milik VAISHA selaku penjual ;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 17 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas pemberitahuan dari Notaris EKA UDIANA, SH, MKn melalui telepon, katanya sertifikat tersebut sudah diambil oleh VAISHA PHOLAN DEVI, lalu saksi tanya “kok Ibu VAISHA yang ambil sertifikat itu” kemudian saksi katakan pada Notaris EKA UDIANA, SH, MKn dengan mengatakan “nanti ibu yang berurusan/berhubungan dengan BPN Sigi ;
- Bahwa saksi dengar informasi saat ini sertifikat tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain dan telah dibalik namakan atas nama SOFYAN untuk tanah seluas 2000 M2 dan KUMAR untuk tanah ukuran luas 430 M2, tanpa sepengetahuan saya dan ROSALIN GO ;
- Bahwa saksi tidak tahu keterlibatan Terdakwa dalam pengurusan sertifikat tersebut ;

## 5 Saksi JEMMY RIJANTO SUGANDHI, SE :

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai jual beli sebidang tanah ;
- Bahwa penjualnya adalah perempuan VAISHA PHOLAN DEVI, sedangkan pembelinya adalah ROSALIN GO ;
- Bahwa luas tanah milik VAISHA yang diperjual belikan saat itu adalah seluas 2000 M2, dengan harga Rp 1.050.000.000,- ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang hal itu karena saksi yang dimintai tolong oleh KO LAI (MICAEL THE) suami dari ROSALIN GO untuk menghubungi DONY orang kepercayaan dari KO LAE untuk urusan jual beli tanah dengan JEMI suami dari VAISHA PHOLAN DEVI ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi dan DONI bertemu dengan JEMI bersama isterinya VAISHA PHOLAN DEVI maka dilakukan tawar menawar harga tanah tersebut ;
- Bahwa awalnya Luas tanah milik VAISHA adalah seluas 2.430 M2, tanah seluas itu pada awalnya akan dibeli seluruhnya oleh ROSALIN GO dengan harga Rp 1.275.750.000,- dan saat itu harga tersebut sudah disepakati untuk dijual/beli secara keseluruhannya ;
- Bahwa kemudian DONI sampaikan kepada MICAEL THE suami dari ROSALIN GO dan saat itu harga tersebut telah disetujui oleh MICAEL THE, sehingga saat itu DONI menghubungi ROSALIN GO untuk melakukan pembayaran uang panjar (DP) sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), namun beberapa hari kemudian Ibu VAISHA PHOLAN DEVI menyampaikan kepada saksi katanya tanah tersebut tidak jadi dijual keseluruhannya, melainkan hanya seluas 2000 M2 yang akan dijual olehnya, sehingga saksi menyampaikan hal itu kepada DONI dan mengatakan “*bagaimana sebenarnya urusan jual beli tersebut*”, sehingga kemudian DONI menghubungi Ibu VAISHA PHOLAN DEVI untuk menanyakan apakah benar hal itu dan saat itu Ibu VAISHA mengatakan bahwa memang benar tanah itu tidak dijual seluruhnya akan tetapi hanya seluas 2000 M2, akhirnya dengan berbagai pertimbangan dari MICAEL THE dan isterinya ROSALIN GO menyetujui untuk membeli tanah itu hanya seluas 2000 M2 dengan harga Rp 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), lalu DONI perhadapkan ROSALIN GO selaku pembeli dan Ibu VAISHA selaku penjual tanah itu dihadapan Notaris EKA

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 19 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UDIANA, SH, MKn untuk melakukan transaksi jual beli sekaligus proses balik nama dalam sertifikat tanah tersebut ;

- Bahwa yang ditugaskan oleh ROSALIN GO untuk melakukan pembayaran dan mengurus segala sesuatunya sampai dengan selesainya sertifikat dan balik nama adalah DONI ;
- Bahwa keterlibatan saksi dalam perkara ini hanyalah sebatas mencari orang yang akan membeli tanah, sehingga saksi bertemu dengan DONI yang merupakan orang kepercayaan dari KO LAE dan ROSALIN GO, lalu saksi mempertemukan DONI dengan VAISHA PHOLAN DEVI yang akan menjual tanahnya, lalu terjadilah tawar menawar diantara mereka ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peran Terdakwa dalam persoalan ini ;

## 6 Saksi Hj. SARTIMA THALIB, SH, MBA

- Bahwa saksi adalah Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sigi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang telah dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara ini dan saksi hanya mengetahui tentang adanya jual beli tanah yang ada di jalan Karajalemba Kelurahan Kalukubula Kec. Biromaru Kab. Sigi ;
- Bahwa setahu saksi awalnya tanah itu milik VAISHA PHOLAN DEVI kemudian dijual kepada ROSALIN GO, kemudian tanah itu dijual lagi oleh ROSALIN GO kepada SOFYAN dan KUMAR DJARIF;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal tersebut saksi ketahui ketika ditelepon oleh Notaris EKA UDIANA, SH, MKn pada tanggal 4 September 2012, katanya saat itu bahwa ada transaksi jual beli tanah antara VAISHA PHOLAN DEVI selaku penjual dengan ROSALIN GO selaku pembeli yang akan membuat Akta Jual beli (AJB) tanah, kemudian saya katakan ya antarkan saja kemari untuk dibuatkan kata jual belinya ;
- Bahwa antara saksi dan EKA UDIANA, SH, MKn adalah sama-sama Notaris namun EKA UDIANA, SH. M.Kn., bukanlah Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Ia tidak berwenang untuk mengeluarkan Akta Jual Beli (AJB), sedangkan saksi adalah Notaris merangkap PPAT, sehingga Notaris EKA UDIANA melakukan mitra kerja dengan saya dalam hal pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tanah ;
- Bahwa setelah Notaris EKA UDIANA menelpon saksi dan memberitahukan bahwa ada transaksi jual beli tanah antara VAISHA PHOLAN DEVI selaku penjual dengan ROSALIN GO selaku pembeli ;
- Bahwa selanjutnya saksi bersama pemilik tanah VAISHA PHOLAN DEVI dan mantan suaminya RUDI datang kekantor saksi dan saat itu VAISHA dan mantan suaminya RUDI membawa asli sertifikat tanah ukuran luas 2430 M2 ;
- Bahwa luas tanah keseluruhan milik VAISHA PHOLAN DEVI tersebut seluas 2430 M2, namun tanah yang akan dijual belikan antara VAISHA PHOLAN DEVI selaku penjual dengan ROSALIN GO selaku pembeli saat itu hanya seluas 2000 M2; saat itu saksi tanya kepada Notaris EKA UDIANA, SH, MKn berapa nilai nominal harga jual beli yang disepakati oleh penjual dan pembeli ?

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 21 dari 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Notaris EKA UDIANA, SH, MKn mengatakan pada saksi nilai nominal harga jual beli yang mereka sepakati senilai Rp 65.000.000,- ;

- Bahwa belakang diketahui bahwa luas tanah 2000 M2 dijual belikan saat itu dengan nilai nominal seharga Rp 1.050.000.000,- sehingga saksi merasa telah dijejek, ditipu dan dibohongi oleh Notaris EKA UDIANA, SH, MKn karena ketidak jujurannya saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pemecahan sertifikat tersebut, yang saksi ketahui tentang ada akta jual beli tanah ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat yang bermasalah saat itu masing-masing yaitu Sertifikat Nomor 1576 luas tanah 2000 M2 atas nama ROSALIN GO, dan sertifikat Nomor 3044 luas tanah 430 M2 atas nama ROSALIN GO ;
- Bahwa akta jual beli yang saksi buat saat itu masing-masing atas nama AJB seluas 2000 M2 atas nama SOFYAN dengan nilai Rp 350.000.000, dan AJB seluas 430 M2 atas nama KUMAR DJARIF dengan nilai Rp 150.000.000,- ;
- Bahwa yang datang untuk dibuatkan akta jual beli adalah SOFYAN dan KUMAR DJARIF datang menghadap saksi di kantor saksi untuk dibuatkan akta jual beli tanah tersebut pada hari Kamis tanggal 9 September 2013 ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di beli oleh SOFYAN dan KUMAR DJARIF saat itu adalah tanah hak milik ROSALIN GO ;
- Bahwa mereka datang dikantor saksi saat itu sedangkan ROSALIN GO selaku penjual tanah tersebut tidak ikut bersama-sama mereka ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persyaratan atau kelengkapan berkas yang dibawa oleh SOFYAN dan KUMAR DJARIF saat itu masing-masing : asli dari sertifikat tanah tersebut, foto kopi KTP atas nama ROSALIN GO selaku penjual tanah, foto kopi KTP atas nama MICHAEL THE, foto kopi KTP pembeli masing-masing SOFYAN dan KUMAR DJARIF, foto kopi SPPT & PBB tahun 2013 ;
- Bahwa kemudian SOFYAN dan KUMAR DJARIF datang lagi ke Kantor saksi dan membawa akta jual beli yang telah ditandatangani juga oleh penjual yaitu Rosalin Go dan Michael The suami istri ;
- Bahwa dalam akta jual beli tersebut pihak penjual dan pihak pembeli tanah tersebut sudah menandatangani akta tersebut, sehingga kemudian saksi selaku pejabat pembuat akta tanah langsung membubuhkan tandatangan diatas akta jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak dapat memastikan apakah benar itu tanda tangan dan jempol mereka atau bukan, tapi menurut pengakuan dari SOFYAN dan KUMAR DJARIF kata mereka bahwa akta jual beli yang saksi buat tersebut mereka bawa kepada Notaris EKA UDIANA, SH, MKn dan kata mereka dihadapan Notaris EKA UDIANA para penjual tersebut menandatangani akta tersebut ;
- Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku bahwa penandatanganan akta jual beli antara penjual dan pembeli yang dibuat oleh Notaris/PPAT harus dilakukan dihadapan Notaris ;
- Bahwa saksi menyerahkan kedua akta tersebut kepada SOFYAN dan KUMAR karena adanya dasar kepercayaan ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyuruh untuk mambawa akta jual beli itu kepada ROSALIN GO dan MICHAEL THE untuk

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 23 dari 51

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh mereka di rumah sakit, karena saat itu kami sudah sepakat bahwa nanti esok akta tersebut akan di bawa ke rumah sakit untuk ditandatangani oleh ROSALIN GO dan MICHAEL THE disana, karena saat itu suami dari ROSALIN GO yaitu MICHAEL THE sedang dirawat inap di sana ;

- Bahwa setahu saksi urusan pengambilan sertifikat di BPN tidak dibolehkan orang lain yang ambil selain Notaris yang bersangkutan, kecuali ada surat kuasa ;

## 7 Saksi NURMAYANTI, SH alias YANTI :

- Bahwa saksi tidak mengetahui perbuatan apa yang dilakukan Terdakwa dalam perkara ini, saksi hanya mengetahui adanya penjualan tanah yang terletak di jalan Karajalemba Kel. Kalukubula Kec. Biromaru Kab. Sigi ;
- Bahwa saksi juga adalah staf dari Notaris dan PPAT SARTIMA THALIB, SH. M.Ba ;
- Bahwa tanah yang di jalan Karajalemba awalnya tanah itu milik VAISHA PHOLAN DEVI kemudian dijual kepada ROSALIN GO, kemudian tanah itu dijual lagi oleh ROSALIN GO kepada SOFYAN dan KUMAR DJARIF ;
- Bahwa luas tanah yang diperjual belikan saat itu adalah seluas 2000 M2, dan seluas 430 M2,- ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang hal itu karena saat itu SOFYAN dan KUMAR DJARIF datang dikantor Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA ditempat saya bekerja, mereka datang ke

### 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

kantor dengan maksud akan mengurus Akta Jual Beli (AJB) tanah dan balik nama sertifikat tanah tersebut ;

- Bahwa setelah diteliti dan diperiksa kelengkapan persyaratannya, kemudian Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA memerintahkan saksi untuk membuat / menetik Akta Jual Beli tersebut sebanyak 2 (dua) buah, masing-masing : Akta Jual Beli Nomor : 241/AJB/KLB/IX/2013 tanggal 9 September 2013 dengan ukuran luas tanah 2000 M2 dengan nominal harga penjualan Rp 60.000.000,- atas nama pembeli SOFYAN yang dibelinya dari ROSALIN GO, dan Akta Jual Beli Nomor : 242/AJB/KLB/IX/2013 tanggal 9 September 2013 dengan ukuran luas tanah 430 M2 dengan nominal harga penjualan Rp 30.000.000,- atas nama pembeli KUMAR yang dibelinya dari ROSALIN GO ;
- Bahwa maksud dan tujuan dari SOFYAN dan KUMAR DJARIF membuat akta jual beli itu adalah untuk dijadikan dasar dalam pembuatan sertifikat dan balik nama di BPN Sigi dari semula atas nama ROSALIN GO menjadi atas nama SOFYAN dan KUMAR DJARIF;
- Bahwa saat itu saksi melihat SOFYAN dan KUMAR DJARIF menghadap langsung kepada Ibu SARTIMA THALIB, SH, MBA di ruangnya dan hanya mereka berdua tidak ada orang lain ;
- Bahwa ROSALIN GO selaku penjual tanah tersebut tidak ikut bersama-sama mereka dan saksi tidak melihatnya ;
- Bahwa setahu saksi perempuan VAISHA PHOLAN DEVI hanya sekali datang ke kantor dan bertemu dengan Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA, dan juga Terdakwa saksi lihat sekali datang di kantor ;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 25 dari 51



- Bahwa yang bertandatangan dalam akta jual beli tersebut adalah penjual ROSALIN GO, pembeli SOFYAN dan KUMAR DJARIF ;
- Bahwa akta jual beli tersebut ditandatangani di tempat kantor Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA, kecuali penjual yaitu ROSALIN GO dan MICAEL THE saksi tidak tahu mereka tandatangani dimana ;
- Bahwa sewaktu saksi tandatangani akta jual beli tersebut oleh Rosalin Go dan Michael The selaku penjual telah menandatangani ;

## 8 Saksi DEWI DJAYANTI alias DEWI :

- Bahwa saksi adalah staf dari Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai jual beli sebidang tanah yang terletak di Jl. Karajalemba Kelurahan Kalukubula Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi ;
- Bahwa pada awalnya tanah tersebut adalah milik VAISHA PHOLAN DEVI kemudian dijual kepada ROSALIN GO, kemudian tanah itu dijual lagi oleh ROSALIN GO kepada SOFYAN dan KUMAR DJARIF ;
- Bahwa luas tanah yang diperjual belikan saat itu adalah seluas 2000 M2, dan seluas 430 M2,- ;
- Bahwa saksi melihat SOFYAN dan KUMAR DJARIF datang dikantor Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA ditempat saksi bekerja, mereka datang ke kantor dengan maksud akan mengurus Akta Jual Beli (AJB) tanah dan balik nama sertifikat tanah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akta jual beli ada 2 (dua) yaitu : Akta Jual Beli Nomor : 241/AJB/KLB/IX/2013 tanggal 9 September 2013 dengan ukuran luas tanah 2000 M2 dengan nominal harga penjualan Rp 60.000.000,- atas nama pembeli SOFYAN yang dibelinya dari ROSALIN GO; dan Akta Jual Beli Nomor : 242/AJB/KLB/IX/2013 tanggal 9 September 2013 dengan ukuran luas tanah 430 M2 dengan nominal harga penjualan Rp 30.000.000,- atas nama pembeli KUMAR yang dibelinya dari ROSALIN GO ;
- Bahwa Kelengkapan berkas pengurusan akta jual beli tanah yang diajukan oleh SOFYAN dan KUMAR saat itu masing-masing sebagai berikut :

- 1 Asli dari sertifikat tanah yang hendak diperjual belikan saat itu yaitu atasnama ROSALIN GO ;
- 2 Foto copy sertifikat yang hendak diperjual belikan atas nama ROSALIN GO ;
- 3 Kartu tanda penduduk (KTP) dari penjual atas nama ROSALIN GO dan suaminya MICHAEL THE ;
- 4 Kartu tanda penduduk (KTP) dari pembeli tanah tersebut masing-masing atasnama SOFYAN dan KUMAR DJARIF ;
- 5 Surat bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir ;
- 6 Kwitansi pembayaran tanah yang diperjual belikan, namun kwitansi ini dibuat dihadapan Notaris ;

- Bahwa yang saksi pahami maksud dan tujuan dari SOFYAN dan KUMAR DJARIF membuat akta jual beli itu adalah untuk dijadikan dasar dalam pembuatan sertifikat dan balik nama di BPN Sigi dari semula atas nama ROSALIN GO menjadi atas nama SOFYAN dan KUMAR DJARIF;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 27 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SOFYAN dan KUMAR DJARIF menghadap langsung kepada Ibu SARTIMA THALIB, SH, MBA di ruangnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pemecahan sertifikat tersebut, yang saya tahu hanya berkisar tentang pembuatan akta jual belinya saja;
- Bahwa saat SOFYAN dan KUMAR DJARIF datang menemui Ibu SARTIMA THALIB, SH, MBA hanya mereka berdua tidak ada orang lain ;
- Bahwa saksi tidak melihat ROSALIN GO selaku penjual tanah tersebut bersama-sama mereka;
- Bahwasebelum tanah itu berali kepada SOFYAN dan KUMAR DJARIF, sebelumnya tanah itu adalah milik VAISA PHOLAN DEVI, kemudian dijual kepada ROSALIN GO, kemudian ROSALIN GO menjual lagi tanah itu kepada SOFYAN dan KUMAR DJARIF;

## 9 Saksi SABIR alias ACO :

- Saksi adalah pegawai honorer pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi, sebagai Satuan Pengamanan (SATPAM);
- Bahwa yang saksi ketahui pada tanggal yang saksi tidak ingat lagi namun pada bulan September 2013 saat itu ada 2 (dua) buah sertifikat yang saya terima di kantor BPN Sigi, kedua sertifikat itu atas nama ROSALIN GO;
- Bahwa yang mengantarkan kedua sertifikat itu adalah SOFYAN dan KUMAR DJARIF;
- Bahwa apabila ada sertifikat yang dimasukkan ke Kantor BPN Sigi untuk proses balik nama, harus melalui loket yang ada di BPN Sigi

### Disclaimer

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



dan diterima oleh petugas loket sebelum didaftarkan, dan saat itu saksi yang menerima sertifikat tersebut ;

- Bahwa SOFYAN dan KUMAR DJARIF memasukkan kedua sertifikat itu di loket BPN Sigi kata mereka untuk dibalik namakan atas nama mereka berdua ;
- Bahwa setahu saksi sebelum diproses balik nama atas nama SOFYAN dan KUMAR DJARIF kedua sertifikat itu, sebelumnya masih tercantum atas nama pemilik ROSALIN GO;
- Bahwa dalam berkas tersebut ada 2 (dua) buah sertifikat asli atas nama pemilik ROSALIN GO, Akta jual beli antara ROSALIN GO selaku penjual dengan SOFYAN dan KUMAR DJARIF selaku pembeli tanah tersebut, yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris SARTIMA THALIB, SH, MBA., Foto copy KTP Penjual dan pembeli Foto Copy PBB atas tanah tersebut BPTHB;
- Bahwa pada tahun 2013 hanya sekali saya melihat Terdakwa dan VAISHA PHOLAN DEVI datang ke Kantor BPN Sigi, namun tidak tahu mereka datang untuk keperluan apa;
- Bahwa Terdakwa sudah sering datang ke BPN Sigi untuk urusan Sertifikat tanah, namun bukan dalam urusan Sertifikat yang bermasalah ini, tapi urusan sertifikat tanah yang lain;

**10 Saksi SJAFRUDDIN L. BATANGAN, BBA alias RUDI :**

- Bahwa saksi tidak tahu apa yang telah dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu dalam perkara ini adalah hanya berkisar pada penjualan sebidang tanah yang terletak di Jalan Karanjalemba Desa Kalukubula Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi;
- Bahwa yang menjual tanah itu adalah mantan isteri saksi bernama VAISHA PHOLAN DEVI dan yang membeli tanah itu adalah ROSALIN GO;
- Bahwa luas tanah yang jual oleh mantan istri saksi VAISHA PHOLAN DEVI kepada ROSALIN GO saat itu adalah seluas 2000 M2 dengan harga Rp 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
- Bahwa transaksi jual beli yang mereka lakukan saat itu yaitu pada tahun 2012, dan saksi lupa tanggal dan bulannya;
- Bahwa tanah tersebut adalah harta bersama antara saksi dengan VAISHA PHOLAN DEVI dimana tanah tersebut diperoleh dengan cara kami membelinya dari seorang penjual yang saksi sudah lupa namanya, pada saat kami berdua masih berstatus suami isteri yang sah, namun saat ini kami berdua sudah bercerai dan kami masing-masing sudah menikah kembali;
- Bahwa ukuran luas tanah tersebut seluruhnya adalah seluas 2430 M2, namun yang dijual oleh mantan isteri saya VAISHA PHOLAN DEVI hanya seluas 2000 M2 dengan harga Rp 1.050.000.000,- ;
- Bahwa tanah seluas 2430 M2 tersebut sebelumnya sudah bersertifikat atas nama VAISHA PHOLAN DEVI;
- Bahwa antara saksi dengan VAISHA POLAN DEVI telah bercerai pada tanggal 3 September 2013;



- Bahwa awalnya mantan isteri saksi yakni VAISHA PHOLAN DEVI menjual tanah itu tanpa sepengetahuan saksi sebagai suaminya;
- Bahwa ketika itu secara hukum belum resmi bercerai, namun saat itu senyatanya kami berdua sudah pisah rumah, dimana proses perceraian sedang diproses di Pengadilan Agama, dan melakukan transaksi jual beli yang dilakukan oleh mantan isteri saya kepada ROSALIN GO secara diam-diam tanpa sepengetahuan saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah itu akan dijual oleh mantan isteri saksi yakni VAISHA PHOLAN DEVI, setelah mendapat informasi melalui telepon dari Sdr. DONI, katanya tanah tersebut telah dijual ;
- Bahwa atas informasi dari DONI tersebut, kemudian saksi mengirim surat pemblokiran pada Notaris EKA UDIANA, SH, MKn dan BPN Kabupaten Sigi untuk memblokir penerbitan AJB dan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa kemudian diadakan pertemuan saat itu untuk membicarakan tentang masalah jual beli tanah dan mereka memohon kepada saksi agar menyetujui penjualan tanah tersebut, saat itu mereka sudah gelisah karena saksi memblokir penerbitan sertifikat tanah itu, karena penjual VAISHA PHOLAN DEVI sudah menerima uang dari pembeli sejumlah Rp 520.000.000,- ;
- Bahwa selanjutnya saksi menyetujui penjualan tersebut dan membubuhkan tandatangan pada Akta Jual Beli tersebut, selanjutnya proses penerbitan sertifikat tanah itu sudah dapat dilanjutkan ;



- Bahwa setahu saksi harga jual beli tanah yang mereka sudah sepakati sebelumnya sebesar Rp 1.050.000.000,- tidak ada perubahan ;
- Bahwa dari harga yang telah disepakati saksi hanya mendapatkan sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang ditransfer oleh Rosalin Go ke rekening saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara ini ;

## 11 Saksi VAISHA PHOLAN DEVI :

- Bahwa saksi pernah menjual sebidang tanah yang terletak di Jalan Karanjalemba Desa Kalukubula Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi ;
- Bahwa tanah tersebut saksi jual kepada ROSALIN GO melalui perantara JEMI dan DONI ;
- Bahwa ukuran luas tanah milik saksi yang dijual kepada ROSALIN GO saat itu adalah seluas 2000 M2 dengan harga Rp 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah), sedangkan luas keseluruhan tanah tersebut adalah 2430 m2 ;
- Bahwa tanah tersebut masih ada seluas 430 M2 yang saksi miliki karena tidak dijual ;
- Bahwa transaksi jual beli yang dilakukan saat itu yaitu pada bulan Juni 2012, saya lupa tanggalnya, bertempat dikantor Notaris EKA UDIANA, SH, MKn ;
- Bahwa tanah seluas 2430 M2 tersebut sebelumnya sudah bersertifikat atas nama saksi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga belum lunas dibayar oleh ROSALIN GO, karena jumlah yang dibayar baru 990.000.000,- dari harga keseluruhan Rp. 1.050.000.000,- dibayar oleh JEMI melalui DONI kepada saksi secara bertahap dan ada diberikan kepada mantan suami saksi sejumlah Rp 150.000.000,- masih ada tersisa sejumlah Rp 60.000.000,- ;
- Bahwa transaksi jual beli dilakukan di kantor Notaris EKA UDIANA, SH, MKn kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli dan pemecahan sertifikat tanah dari awalnya 2430 M2 dipecah menjadi seluas 2000 M2 menjadi milik ROSALIN GO dan seluas 430 M2 tetap menjadi milik saksi ;
- Bahwa setelah kedua sertifikat itu selesai dibuat oleh BPN Sigi saksi kaget karena kedua sertifikat itu tercantum atas nama ROSALIN GO dua-duanya baik yang ukuran luas 2000 M2 maupun yang ukuran 430 M2;
- Bahwa yang mengambil kedua sertifikat itu di BPN Sigi adalah saksi sendiri ;
- Bahwa saksi mendatangi BPN Sigi untuk mengecek apakah sertifikat itu sudah jadi atau belum sebanyak 2 kali ;
- Bahwa karena pengurusan sertifikat tersebut sudah lama namun belum selesai-selesai, sehingga saat itu Notaris EKA UDIANA, SH, MKn menyuruh saya bersama-sama satafnya yakni terdakwa HENI untuk bersama-sama mengecek langsung ke BPN Sigi;
- Bahwa saksi disuruh oleh petugas BPN Sigi bernama YATI untuk menuliskan nama didalam buku penerimaan sertifikat katanya tulis saja nama dibuku itu ROSALIN; sehingga saat saksi mengambil

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 33 dari 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua sertifikat itu di BPN Sigi saksi menuliskan nama dalam buku penerimaan sertifikat di BPN Sigi dengan nama ROSALIN;

- Bahwa ketika saksi diperkenalkan oleh terdakwa HENI pada petugas BPN Sigi katanya saya adalah ROSALIN GO dan saat itu saya hanya tersenyum;
- Bahwa kedua sertifikat itu kemudian saksi serahkan kepada Notaris EKA UDIANA, SH. MKn pada keesokkan harinya ;
- Bahwa sebelumnya saksi sempat menanyakan kepada Notaris EKA UDIANA, SH, MKn mengapa kedua sertifikat itu baik yang ukuran 2000 M2 maupun yang ukuran 430 M2 kedua-duanya atas nama ROSALIN GO, padahal tanah ukuran 430 M2 tersebut saksi tidak jual dalam arti tanah itu tetap menjadi milik saksi, dan saat itu Notaris EKA UDIANA, SH, MKn mengatakan itu tidak apa-apa nanti dibuat lagi perubahannya;
- Bahwa saat ini kedua sertifikat itu saat ini saksi dengar sudah dibalik namakan atas nama SOFYAN yang ukuran 2000 M2 dan ukuran 430 M2 atas nama KUMAR;
- Bahwa saksi menyerahkan kedua sertifikat itu kepada Notaris EKA UDIANA disamping Dia memintanya untuk menyerahkan padanya kedua sertifikat itu, karena juga ada kekeliruan dalam pencantuman pemilik tanah yang ukuran 430 M2 mestinya masih atas nama saksi, namun tercantum atas nama Rosalin Go ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Notaris SARTIMA THALIB, SH,

### 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)



- Bahwa saksi kenal dengan SOFYAN dimana dia adalah keponakan saksi, sedangkan KUMAR saksi pernah lihat sekali waktu ia datang ke rumah saksi di Ampana;
- Bahwa yang masih menjadi hak saksi adalah ukuran luas 430 M2 ;
- Bahwa pertama kali saksi datang ke BPN masuk ke loket, kemudian terdakwa HENI bertemu dengan Pak HERMAN dan Ibu YATI di ruang Resepsionis, namun saksi tidak dengar pembicaraan mereka saat itu, setelah itu terdakwa HENI keluar dari ruangan itu lalu memanggil saksi untuk masuk keruangan ibu YATI, namun saat itu saksi tidak masuk keruangan ibu YATI dan hanya menunggu diluar ruangan saja;
- Bahwa saat itu saksi lihat terdakwa HENI memperkenalkan saya sambil menunjuk kearah saya pada Ibu YATI, saya tidak tahu apa yang terdakwa HENI bilang;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa melalui penasehat hukumnya telah pula mengajukan ahli untuk dimintai pendapatnya dan setelah disumpah menurut tata cara yang dianut ahli tersebut memberikan pendapatnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1 Ahli DR. ZUBAIR., S.H., M.H. :

- Bahwa dalam kasus yang diuraikan oleh penasehat hukum terdakwa semestinya hal ini tidak boleh terjadi, karena kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang harga dan objek yang diperjual belikan telah disepakati bersama, terlebih sudah terjadi pembayaran sejumlah uang dan telah diproses pembuatan akta jual beli dan proses balik nama sudah berjalan, namun oleh karena pembatalan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu telah disepakati bersama kembali oleh sipenjual dan sipembeli, maka hal itu tidak ada masalah;

- Bahwa apabila seorang karyawan menjalankan perintah atasannya maka karyawan tersebut tidak ada kepentingan dalam urusan tersebut, karena dia hanya menjalankan perintah dari atasannya, jadi karyawan tersebut tidak dapat digolongkan dalam penyertaan melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak ada kepentingannya dan Ia tidak mendapat keuntungan dari perbuatan itu;
- Bahwa pada Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP pasal ini adalah pasal yang menyangkut dengan “*penyertaan*”, tentang penyertaan ini ada 2 syarat yang harus dipenuhi, yaitu dia bekerja sama secara fisik dan dia harus secara sadar melakukan hal itu ;
- Bahwa tentang hal ini pendapat ahli tidak ada keterkaitan sedikitpun terdakwa melakukan turut serta melakukan perbuatan melawan hukum dalam pasal 55 ayat (1) ke-1 tersebut, hal ini akan menjadi lain bila didalamnya ternyata ada unsur ikhtikad buruk melakukan perbuatan tersebut ketika dia melibatkan diri melakukan hal itu, maka dapat digolongkan sebagai turut serta melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Turut serta baru ada jika dia secara sadar bekerja sama secara fisik mengerjakan sesuatu hal dengan didorong oleh ikhtikad buruk dan mendapat keuntungan dari apa yang Ia kerjakan tersebut;
- Bahwa bila unsur-unsur yang sudah ahli sebutkan diatas haruslah berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, jika tidak terpenuhi, maka menurut pendapat ahli terdakwa tidak tepat didudukkan sebagai terdakwa dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli berpendapat tentang kata-kata “itu orangnya pemilik sertifikat pemecahan yang diajukan tersebut” ada 2 (dua) hal yang mungkin dapat saja terjadi yaitu : apakah benar dia sebagai pemilik yang sah atau bukan, kalau bukan maka, orang itu memberi keterangan yang palsu atau bohong, jika hal ini yang terjadi maka orang yang mengambil sertifikat itu terpenuhi unsur perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa tentang pemilik yang sah dalam kasus ini ahli berpendapat dan yakin pihak BPN Sigi tentunya sudah meneliti dengan seksama siapa yang berwenang menerima sertifikat itu, karena jika tidak maka pihak BPN telah melakukan sesuatu kesalahan yang fatal, dan hal ini ahli yakin tidak mungkin terjadi dengan pertimbangan bahwa suatu lembaga pemerintah sebesar itu melakukan hal yang sefatal itu, dalam arti tidak mungkin dengan hanya berdasarkan pengenalan itu kemudian sertifikat itu diserahkan begitu saja kepada orang yang tidak tepat;
- Bawah mengenai keadaan palsu yang dimaksud dalam unsur-unsur Pasal 378, yaitu bahwa yang dimaksud dengan Palsu itu adalah melakukan sesuatu hal seolah-olah hal itu asli padahal tidak;
- Bahwa ada 2 (dua) syarat yang harus terpenuhi dalam perbuatan itu, yaitu : Dia bekerja sama secara fisik dan Dia harus secara sadar melakukan hal itu ;
- Bahwa jika ada perintah dari atasannya karena jabatannya itu dia memiliki kewenangan untuk memerintah bawahannya dapat dilihat dari 2 hal yaitu : dilihat dari Subjektifitas; dilihat dari Objektifitas; dilihat dari Subjektifitas harus ada perintah dari pemangku jabatan yang berwenang, persoalannya adalah apakah ada perintah jabatan

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 37 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberikan kepada karyawannya itu; Apakah karyawan tersebut telah melaksanakan perintah itu dengan benar atau tidak, jika perintah jabatan itu tidak dilaksanakan siapa yang akan bertanggungjawab jika didalamnya terdapat kesalahan;

- Bahwa Mengenai pertanggungjawaban kesalahan yang terjadi tentu harus dilihat dahulu kesalahan itu konteksnya seperti apa, apakah ada kata-kata yang keluar dari sipemberi perintah yang mengatakan *"kalau sudah selesai sertifikat itu di BPN serahkan kepada pemiliknya, tentang pemiliknya harus disebutkan secara jelas siapa pemilik yang sah"* jika ada kata-kata itu dari sipemangku jabatan atau sipemberi perintah, maka terdakwa terbebas dari kesalahan itu, tetapi jika hanya sekedar menunjuk orangnya saat diperkenalkan tanpa ada perintah yang jelas dari orang yang berwenang memerintah, maka kesalahan itu ada pada terdakwa;

- Bahwa dalam kasus ini ahli melihat nampaknya mata rantai dari peristiwa itu terputus sehingga karyawan tersebut tidak dapat digolongkan dalam penyertaan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengar keterangan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan sehari-hari Terdakwa adalah sebagai karyawan / staf di kantor Notaris EKA UDIANA,SH,MKn ;
- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa di Penyidik Kepolisian Sektor Biromaru sebagai saksi dan sebagai terdakwa sehubungan dengan pengambilan Sertifikat atas nama pemilik ROSALIN GO di Kantor BPN Sigi dimana menurut Polisi karena Terdakwa telah memperkenalkan perempuan VAISHA PHOLAN DEVI kepada petugas BPN Kabupaten Sigi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Terdakwa kalau perempuan VAISHA PHOLAN DEVI mengambil kedua sertifikat atas nama ROSALIN GO itu pada tanggal 3 September 2013 bertempat di Kantor BPN Sigi yang beralamat di Desa Bora Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi;
- Bahwa Sertifikat yang diambil oleh VAISHA PHOLAN DEVI di Kantor BPN Sigi saat itu masing-masing : Sertifikat tanah hak milik dengan ukuran luas 2000 M2 dengan Nomor sertifikat 1576 terletak di Desa Kalukubula; Sertifikat hak milik dengan ukuran luas 430 dengan Nomor Sertifikat 03044 terletak di Desa Kalukubula dimana keduanya atas nama pemilik ROSALIN GO ;
- Bahwa yang seharusnya berhak mengambil kedua sertifikat itu adalah Notaris EKA UDIANA, SH,MKn, karena dialah mengurus sejak awal menangani mulai dilakukan transaksi sampai dengan pengurusan sertifikat itu, jika sudah selesai barulah diserahkan kepada pemiliknya yakni ROSALIN GO; Untuk kepentingan pengurusan dan pengambilan sertifikat di BPN Sigi, Terdakwa sudah sering ditugaskan oleh Notaris EKA UDIANA, SH, MKn, karena Terdakwa adalah sebagai karyawan / staf kantornya ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa VAISHA PHOLAN DEVI yang mengambil kedua sertifikat tanah atas nama ROSALIN GO di Kantor BPN Sigi saat itu ;
- Bahwa kemudian Terdakwa ditelepon oleh VAISHA PHOLAN DEVI sendiri, katanya saat itu bahwa kedua sertifikat atas nama pemilik ROSALIN GO sudah Ia ambil di Kantpr BPN Sigi dimana pada saat itu Terdakwa sedang berada dijalan bersama-sama Ibu EKA UDIANA, SH, MKn hendak menuju ke Kantor BPN Sigi

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 39 dari 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengecek apakah kedua sertifikat tanah pemecahan itu sudah selesai ataukah belum ;

- Bahwa Terdakwa sesampai di Kantor BPN Sigi, menanyakan kepada Ibu YATI apakah sudah selesai kedua sertifikat atas nama ROSALIN GO dan saat itu Ibu YATI memberitahukan kalau kedua sertifikat tanah atas nama ROSALIN GO sudah selesai dan sudah diambil oleh VAISHA PHOLAN DEVI, katanya baru-baru saja Ia mengambilnya dari saya;
- Bahwa kemudian Terdakwa menyampaikan kepada Ibu EKA dan beliu mengatakan kalau Ibu VAISHA sudah menelpon dan akan mengembalikan sertifikat itu kepada Ibu EKA pada sore harinya ;
- Bahwa pada awalnya Terdakwa berpikir kalau VAISHA PHOLAN DEVI adalah ROSALIN GO, namun Terdakwa tidak pernah memperkenalkan kepada Ibu YATI dan Pak HERMAN kalau VAISHA PHOLAN DEVI adalah ROSALIN GO ;
- Bahwa ketika itu Terdakwa hanya menanyakan pada Ibu YATI, sudah sampai sejauh mana proses penyelesaian sertifikat atas nama ROSALIN GO; dan Terdakwa hanya sampaikan kepada ibu YATI, bahwa itu yang punya sertifikat pemisahan sambil menunjuk pada VAISHA PHOLAN DEVI didepan pintu dan saat itu Ia hanya tersenyum, bukan saya perkenalkan dia sebagai ROSALIN GO;
- Bahwa terdakwa sudah dikenal oleh Pegawai BPN Sigi, karena sudah sering mengurus sertifikat di Kantor BPN Sigi;
- Bahwa sesuai ketentuan orang lain tidak dapat mengambil sertifikat di Kantor BPN jika tanpa ada surat kuasa dari Notaris yang menangani pengurusan sertifikat itu;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak memperkenalkan VAISHA pada YATI dan HERMAN sebagai ROSALIN GO, tapi saat itu Terdakwa hanya bilang “*itu yang punya sertifikat pemecahan*” hanya itu saja yang Terdakwa bilang ;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa sertifikat tanah yang ukuran luas 430 M2 adalah masih menjadi milik dari Vaisha Pholan Devi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan persidangan berlangsung, dan demi singkatnya isi putusan ini cukuplah ditunjuk hal-hal yang termuat secara lengkap di dalam berita acara persidangan yang semuanya telah dianggap tercakup dan ikut dipertimbangkan di dalam isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian keterangan para saksi, dihubungkan dengan keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan Penuntut Umum dipersidangan, majelis hakim dapat menyimpulkan beberapa fakta hukum yang telah nyata terbukti antara lain :

- 1 Bahwa Terdakwa HENI adalah merupakan staf pegawai dari Notaris Eka Udiana, SH. M.Kn., dengan wilayah kerja Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah ;
- 2 Bahwa berawal ketika saksi Vaisha Polan Devi hendak menjual tanah miliknya yang terletak di Sigi Biromaru dengan ukuran luas 2430 M2 kepada Rosalin Go yang telah bersertifikat dan harga serta perjanjian jual beli telah disepakati oleh kedua belah pihak sehingga Notaris Eka Udiana, SH. M.Kn., menerbitkan akta jual beli sebagai dasar balik nama sertifikat tersebut ;
- 3 Bahwa kemudian oleh saksi Vaisha Polan Devi membatalkan penjualan seluas 430 M2 namun sertifikat tanah tersebut terlanjur dibuatkan sehingga dibuatkan sertifikat pemecahannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi ;
- 4 Bahwa oleh karena pengurusan sertifikat tersebut telah memakan waktu yang cukup lama sehingga oleh saksi Vaisha Polan Devi menghubungi Notaris Eka Udiana, SH. M.Kn., untuk meminta kejelasan atas sertifikat tersebut ;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 41 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Bahwa kemudian Notaris Eka Udiana, SH. M.Kn., memerintahkan Terdakwa selaku stafnya untuk ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sigi bersama dengan saksi Vaisha Polan Devi untuk menanyakan sampai dimana proses sertifikat tersebut ;

6 Bahwa setelah sesampai di Kantor BPN Kabupaten Sigi Terdakwa kemudian menemui saksi Yati dan menanyakan proses sertifikat tersebut kemudian Terdakwa menunjuk Vaisha Polan Devi yang sedang duduk diluar ruangan dengan mengatakan kalau Vaisha Polan Devi adalah pemilik sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memperoleh fakta-fakta tersebut diatas, kini akan dipertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa dalam fakta tersebut telah memenuhi atau tidak memenuhi unsur-unsur dakwaan yang didakwakan oleh penuntut umum kepadanya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa dengan dakwaan tunggal oleh penuntut umum melanggar Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dengan unsur-unsur sebagai berikut :

- 1 Barang Siapa ;
- 2 Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum ;
- 3 Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu Dengan Tipu Muslihat Ataupun Rangkaian Kebohongan Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya Atau Supaya Memberi Utang Maupun Menghapus Piutang ;
- 4 Orang Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan, Turut Melakukan Perbuatan Pidana;

## **Ad. 1. Unsur Barang Siapa :**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa adalah setiap orang perorangan atau subyek hukum yang memiliki kemampuan atau kecakapan untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya atau orang yang tidak dikecualikan sebagaimana dalam pasal 44 KUHP. Bahwa dalam perkara ini Terdakwalah yaitu HENI KURNIAWATI Alias HENI sebagai subyek hukum sebagaimana identitas dalam surat dakwaan penuntut umum



yang dibenarkan oleh Terdakwa sendiri, serta dimana Terdakwa dapat menjawab setiap pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan benar dan tepat sehingga majelis hakim berkesimpulan kalau Terdakwa memiliki kesehatan jasmani dan rohani serta tidak terganggu jiwanya, maka unsur barang siapa telah terbukti secara sah dan meyakinkan ;

## **Ad.2. Unsur Dengan Maksud Untuk Menguntungkan Diri Sendiri Atau Orang Lain Secara Melawan Hukum ;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga salah satu elemen unsur terbukti maka terbukti pula unsur tersebut ;

Menimbang, bahwa kata maksud adalah adanya suatu bentuk niat/kehendak yang ada dalam batin seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan ;

Menimbang, bahwa berawal ketika saksi Vaisha Pholan Devi Alias Vaisha menjual sebidang tanah yang terletak di Jl. Karajalemba Desa Kalukubula Kec. Sigi Biromaru Kab. Sigi kepada Rosalin Go seluas 2.430 m<sup>2</sup> yang telah bersertifikat atas nama Vaisha Pholan Devi ;

Menimbang, bahwa dalam proses balik nama dari penjual ke pada pembeli oleh penjual saksi Vaisha Pholan Devi membatalkan penjualan tanahnya dengan luas 430 m<sup>2</sup> sehingga yang dijual hanyalah 2.000 m<sup>2</sup> kepada Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa kemudian dalam proses balik nama itulah karena oleh pihak penjual Vaisha Pholan Devi merasa prosesnya telah berlarut-larut memamakan waktu yang lama maka saksi Vaisha Pholan Devi menghubungi Notaris Eka Udiana yang memproses balik nama sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh Notaris Eka Udiana memerintahkan pegawai/stafnya yaitu Terdakwa untuk menemani saksi Vaisha Pholan Devi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sigi untuk mengecek sudah sampai dimana proses balik nama sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa sesampainya di BPN Kabupaten Sigi Terdakwa kemudian memperkenalkan saksi Vaisha Pholan Devi kepada pegawai BPN Kabupaten Sigi yaitu saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herman Madjid dan saksi Sumarty Abd. Razak Alias Yati selaku pemilik sertifikat yang dibalik nama tersebut ;

Menimbang, bahwa kemudian oleh saksi Vaisha Pholan Devi beberapa hari kemudian kembali ke Kantor BPN Kabupaten Sigi seorang diri dan mengambil kedua sertifikat yang telah selesai diproses balik nama, dimana oleh saksi Vaisha Pholan Devi ketika mengambil sertifikat tersebut mengisi formulir 301 pengambilan sertifikat dengan menuliskan nama Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Vaisha Pholan Devi mengambil kedua sertifikat tanah atas nama Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa Terdakwa memperkenalkan saksi Vaisah Pholan Devi selaku pemilik sertifikat yang dibalik nama tersebut, dimana sepengetahuan Terdakwa kalau sisa tanah 430 m2 yang tidak dijual oleh saksi Vaisha Polan Devi masih milik dari saksi Vaisha Polan Devi ;

Menimbang, bahwa atas dasar memperkenalkan saksi Vaisha Pholan Devi selaku pemilik sertifikat dan diartikan oleh pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sigi sebagai Rosalin Go yang kemudian pegawai kantor BPN Kabupaten Sigi menyerahkan sertifikat tersebut kepada saksi Vaisha Pholan Devi selaku Rosalin Go;

Menimbang, bahwa kemudian oleh saksi Vaisha Pholan Devi menguasai kedua sertifikat tersebut yang membawa keuntungan baginya, sehingga unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan ;

**Ad.3. Unsur Dengan Memakai Nama Palsu Atau Martabat Palsu Dengan Tipu Muslihat Ataupun Rangkaian Kebohongan Menggerakkan Orang Lain Untuk Menyerahkan Barang Sesuatu Kepadanya Atau Supaya Memberi Utang Maupun Menghapus Piutang ;**

Menimbang, bahwa Pasal 378 KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa merupakan pasal penipuan, dimana dalam penipuan mengandung sifat membujuk yaitu melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahuinya duduk perkara yang sebenarnya itu tidak akan berbuat demikian itu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan memakai nama palsu yaitu memakai nama yang bukan namanya sendiri, sedangkan keadaan palsu yaitu bertindak seolah-olah dia orang yang dimaksud padahal bukan sedangkan bohong adalah sesuatu yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan menyerahkan ialah memberikan sesuatu kepadanya dengan penuh kepercayaan, sedangkan barang adalah sesuatu yang berwujud ;

Menimbang, bahwa dari dakwaan yang didakwakan oleh penuntut umum kepada Terdakwa yang dikategorikan sebagai perbuatan tindak pidana penipuan sehingga menjadi pertanyaan apakah perbuatan Terdakwa tersebut telah memenuhi unsur delik tindak pidana penipuan yang dimaksud ? ;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta persidangan sesuai dengan keterangan saksi-saksi kalau pada awalnya delik tindak pidana yang didakwakan kepada Terdakwa bermula ketika terjadinya jual beli tanah antara saksi Vaisha Pholan Devi selaku penjual dengan Rosalin Go selaku pembeli yang dilakukan di Kantor Notaris Eka Udiana dimana Terdakwa bekerja selaku staaaf dari Kantor Notaris Eka Udiana tersebut ;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta hukum pula bahwa dari rangkaian kejadian jual beli tanah tersebutlah sehingga sertifikat tanah awalnya atas nama saksi Vaisha Pholan Devi seluas 2.430 m2 yang kemudian dibalik nama kepada pembeli atas nama Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa kemudian terjadi kesepakatan kalau tanah tersebut yang dijual hanyalah 2.000 m2 bukan 2.430 m2 kepada pembeli Rosalin Go dimana kemudian sertifikat tersebut dipecah menjadi dua yaitu dengan luasan 2.000 m2 dan 430 m2, yang kemudian terbit sertifikat kedua-duanya atas nama Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa pada proses pemecahan itulah saksi Vaisha Pholan Devi merasa kalau waktu pemecahannya berlarut-larut telah memakan waktu lama sehingga menemui saksi Notarais Eka Udiana mempertanyakan sampai sejauh mana proses pemecahan tersebut ;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 45 dari 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi Notaris Eka Udiana memerintahkan Terdakwa selaku stafnya untuk menemani saksi Vaisha Pholan Devi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sigi untuk mengecek keberadaan sertifikat yang dimaksud ;

Menimbang, bahwa sesampainya di Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sigi Terdakwa kemudian menemui saksi Herman Madjid dan saksi Sumarty Abd. Razak, dan Terdakwa memasuki ruangan saksi Sumarty Abd. Razak serta ketika itu Terdakwa berbincang dengan saksi Sumarty Abd. Razak dan memperkenalkan saksi Vaisha Polan Devi yang sedang duduk di luar ruangan dengan mengatakan “itu sudah orangnya yang punya sertifikat tanah” dan saksi Herman Madjid juga mengatakan mendengar perkataan Terdakwan saat itu “ini sudah orangnya yang bernama Rosalin Go pemilik tanah yang memecahkan sertifikat tanah itu” ;

Menimbang, bahwa kemudian karena pada saat itu sertifikat yang dimaksud oleh Terdakwa belum selesai penerbitannya sehingga Terdakwa dan saksi Vaisha Pholan Devi pulang ;

Menimbang, bahwa atas inisiatifnya sendiri saksi Vaisah Polan Devi beberapa hari kemudian kembali lasgi ke Kantor BPN Kabupaten Sigi mengambil sertifikat tanah yang telah dipecahkan yaitu sertifikat nomor 1576 dengan luas tanah 2.000 m2 atas nama Rosalin Go dan sertifikat nomor 3044 dengan luas tanah 430 m2 ;

Bahwa ketika saksi Vaisha Polan Devi mengambil sertifikat tersebut yang diserahkan langsung oleh saksi Sumarty Abd. Razak selaku pegawai BPN Kabupaten Sigi, saksi Vaisha Pholan Devi kemudian membubuhkan tanda tangan di atas tanda terima sertifikat dengan memakai nama Rosalin Go (bukti tanda terima diajukan dipersidangan) ;

Menimbang, bahwa Terdakwa ketika ke BPN Kabupaten Sigi hanya satu kali bersama dengan saksi Vaisha Pholan Devi atas perintah atasan Terdakwa yaitu Notaris Eka Udiana dengan tujuan hanya untuk mengecek sampai sejauh mana penyelesaian sertifikat pemecahan tanah yang telah diusulkan oleh Notaris Eka Udiana ;

Menimbang, bahwa kemudian timbul pertanyaan apakah Terdakwa ketika memperkenalkan saksi Vaisha Polan Devi di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)

#### 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

kabupaten Sigi mempunyai tujuan untuk menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya ? ;

Menimbang, bahwa yang menjadi esensial dalam unsur ini adalah adanya barang sesuatu yang diserahkan oleh orang lain dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh seseorang ;

Menimbang, bahwa Terdakwa ketika berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sigi menunjuk saksi Vaisha Pholan Devi yang sedang duduk di luar ruangan saksi Sumarty Abd. Razak dengan mengetakan "itulah sudah orangnya yang punya sertifikat tanah" yang kemudian diartikan sendiri oleh saksi Sumarty Abd. Razak kalau saksi Vaisha Polan Devi adalah Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian kata-kata yang diucapkan oleh Terdakwa menurut hemat majelis tidak terkandung unsur tipu muslihat yang membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya ;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Sumarty Abd. Razak menyerahkan kedua sertifikat yang telah terbit kepada saksi Vaisha Pholan Devi pada saat beberapa hari kemudian setelah Terdakwa datang bersama-sama dengan saksi Vaisha Pholan Devi, sehingga perbuatan Vaisha Pholan Devi mengambil kedua sertifikat tersebut adalah perbuatan dan tindakan yang berdiri sendiri tanpa sepengetahuan Terdakwa dimana Terdakwa tidak ikut lagi mengambil kedua sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa dari rangkain peristiwa tersebut dari keterangan saksi-saksi tidak ada sama sekali yang dapat menerangkan kalau Terdakwa pernah membujuk saksi Sumarty Abd. Razak ataupun saksi Herman Madjid dimana keduanya adalah pegawai Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sigi agar menyerahkan kedua sertifikat kepadanya ataupun kepada saksi Vaisha Pholan Devi ;

Menimbang; bahwa dengan demikian maka majelis hakim tidak mempunyai keyakinan kalau Terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan agar oraang lain menyerahkan sesuatu barang kepadanya atau oraang lain sebagaimana yang didakwakan sehingga unsur ini tidak terbukti secara sah dan meyakinkan ;

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 47 dari 51

halaman.



**Ad. 4. Unsur Orang Yang Melakukan, Menyuruh Melakukan, Turut Melakukan Perbuatan Pidana ;**

Menimbang, bahwa walaupun salah satu unsur dalam dakwaan penuntut umum tidak terbukti secara sah dan meyakinkan sebagaimana pertimbangan hukum diatas namun menurut hemat majelis alangka baiknya kalau unsur ini perlu pula untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat ahli yang diajukan dipersidangan yaitu ahli DR. JUBAIR, SH. MH., untuk menyatakan suatu perbuatan penyertaan (deelneming), setidaknya memenuhi 2 (dua) syarat utama yaitu :

- 1 adanya kerjasama secara fisik ;
- 2 secara sadar bekerja sama untuk melakukan suatu perbuatan ;

Menimbang, bahwa ketika saksi Sumarty Abd. Razak menyerahkan kedua sertifikat kepada saksi Vaisha Pholan Devi, Terdakwa tidak ikut mengambil sertifikat tersebut dimana saksi Vaisha Pholan Devi sendirilah yang mendatangi Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sigi dan mengambil kedua sertifikat tersebut dengan menuliskan identitas Rosalin Go di berita acara pengambilan sertifikat yang ditandatangani sendiri ;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan tidak ditemukannya adanya kerjasama antara Terdakwa dan Vaisha Polan Devi untuk mengambil kedua sertifikat tanah atas nama Rosalin Go di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sigi dimana Terdakwa menemani saksi Vaisha Polan Devi ke Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Sigi atas perintah atasannya yaitu saksi Notaris Eka Udiana untuk mengecek keberadaan sertifikat atas nama Rosalin Go ;

Menimbang, bahwa pertemuan Terdakwa dan saksi Vaisha Polan Devi hanyalah sekali saja dan Terdakwa maupun saksi Vaisha Polan Devi tidak pernah membicarakan peran dan apa yang harus dilakukan oleh masing-masing keduanya untuk mengambil sertifikat tersebut sehingga syarat secara sadar bekerja sama untuk melakukan suatu perbuatan meragukan atas perbuatan Terdakwa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur melakukan, menyuruh melakukan, turut melakukan atas perbuatan diri Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan ;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya beberapa unsur dalam dakwaan tunggal penuntut umum tersebut diatas, maka menurut hemat majelis dengan demikian dakwaan tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, sehingga haruslah dinyatakan terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya, dan oleh karena itu terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti yang diajukan dalam persidangan statusnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Menimbang oleh karena terdakwa dibebaskan dari dakwaan maka terdakwa haruslah dipulihkan dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya;

Mengingat Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Pasal 199 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- 1 Menyatakan Terdakwa **HENI KURNIAWATI** Alias **HENI** tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh penuntut umum tersebut ;
- 2 Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan tersebut ;
- 3 Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat serta martabatnya ;
- 4 Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar surat pernyataan penerimaan uang tanggal 22 Agustus 2013 ;

halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 49 dari 51

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) tanda penerimaan sertifikat atas nama Rosalin Go tanggal 3 September 2013 ;
- 1 (satu) lembar surat kuasa dari Rosalin Go selaku pemberi kuasa kepada Eka Udiana selaku penerima kuasa tanggal 1 juni 2013 ;

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain;

- 5 Membebankan biaya perkara kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala pada hari Senin tanggal 19 Mei 2014 oleh kami **DENI LIPU, SH.**, selaku Ketua Majelis, **RANDA F. NURHAMIDIN, SH.**, dan **WAODE SANGIA, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 Mei 2014 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **OCTAFIANUS TOMPODUNG, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Donggala dengan dihadiri oleh **SUGIARTO, SH.**, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Donggala dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukum Para Terdakwa ;

Hakim Anggota,

ttd

**RANDA F. NURHAMIDIN, SH.**

ttd

**WAODE SANGIA, SH.**

Ketua Majelis,

ttd

**DENI LIPU, SH.**

Panitera Pengganti,

ttd

**OCTAFIANUS TOMPODUNG, SH.**



halaman.

*Putusan No. 233/Pid.B/2013/PN.Dgl.*

Halaman 51 dari 51