



PUTUSAN

Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **I Komang Sumanjaya, S.H., M.KN.**;
2. Tempat lahir : Negara, Jembrana;
3. Umur/Tanggal lahir : 40 tahun/30 November 1981;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Jenderal Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, kabupaten Jembrana;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 25 Januari 2022 sampai dengan tanggal 13 Februari 2022;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Februari 2022 sampai dengan tanggal 4 Maret 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 Maret 2022 sampai dengan tanggal 3 Mei 2022;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Negara Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga tanggal 3 Februari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga tanggal 3 Februari 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan terdakwa **I Komang Sumanjaya, SH., M.Kn**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**mereka yang**



melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan dalam bentuk akta autentik”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana sebagaimana dalam Surat Dakwaan Alternatif Kedua Penuntut Umum.

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **I Komang Sumanjaya, SH., M.Kn** dengan pidana penjara selama **2 (dua) Tahun** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. akta perjanjian ikatan jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
 - b. akta kuasa untuk menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
Dikembalikan kepada yang berhak yaitu saksi I NYOMAN SUNITRA;
 - c. 1 (satu) buah mesin ketik merk “olivetti LINEA 98” warna silver dalam kondisi rusak;
Dikembalikan kepada yang berhak yaitu IDA BAGUS WIRAJAYA;
 - d. Buku register akta Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn.;
Dikembalikan kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.KN.;
 - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru, yang saat ini menjadi Hak Tanggungan di PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja;
Dikembalikan kepada PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja.;
 - f. akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017;
 - g. 1 (satu) rangkap dokumen peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari;
Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;
 - h. Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 04 September 2017;



- i. Foto copy buku daftar akta PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tahun 2017 halaman 156 yang dilegalisir;
- j. 1 (satu) buah stempel PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H;

Dikembalikan ke saksi I DEWA NYOMAN ATMAJA;

4. Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tidak akan mengajukan pembelaan secara tertulis dan hanya memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya tetap sebagaimana tuntutan pidana yang telah di bacakan di depan persidangan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap sebagaimana permohonan yang sudah disampaikan;

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

Bahwa terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn baik bertindak sendiri-sendiri atau bersama sama dengan saksi DEWI PUSPITA SARI, pada tanggal 11 Agustus 2017 atau setidaknya tidaknya dalam bulan Agustus 2017 atau setidaknya tidaknya masih dalam kurun waktu tahun 2017, bertempat di Kantor Notaris I KOMANG SUMANJAYA, S.H, M.Kn di Jalan Jenderal Soedirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang termasuk Daerah Hukum Pengadilan Negeri Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili, "**mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, 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 hutang maupun menghapuskan piutang**, yang terdakwa lakukan dengan cara dan rangkaian perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa berawal ketika rumah saksi I NYOMAN SUNITRA yang terletak di Lingkungan Srimandala, Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana seluas 295 m2 berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauharu disewa oleh terdakwa sejak awal tahun 2016 dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun kemudian sekitar



awal bulan Agustus 2017 saksi DEWI PUSPITA SARI mengutarakan niatnya untuk membeli rumah milik saksi I NYOMAN SUNITRA berupa tanah dan rumah di atasnya tersebut dan kemudian setelah beberapa kali pembicaraan disepakati dengan harga Rp 1.200.000.000 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan pembayaran secara bertahap dan kemudian pada tanggal 10 Agustus 2017 saksi DEWI PUSPITA SARI sanggup membayar tahap awal sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dihadapan Kantor Notaris I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn sedangkan sisanya sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) saksi DEWI PUSPITA SARI menjanjikan kepada saksi I NYOMAN SUNITRA setelah terdakwa menjual tanah milik terdakwa yang berada di Jakarta.

- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Agustus 2017 sekira pukul 12.00 wita saksi I NYOMAN SUNITRA didampingi istrinya saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI bersama dengan saksi DEWI PUSPITA SARI didampingi suaminya saksi I NYOMAN PARTA mendatangi terdakwa di kantor Notaris I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn yang beralamat di Jalan Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana yang untuk mengadakan perjanjian ikatan jual beli tanah dengan maksud saksi I NYOMAN SUNITRA menjual tanah seluas 295 m2 sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 5427 kepada saksi DEWI PUSPITA SARI seharga Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan proses pembayaran yaitu saksi DEWI PUSPITA SARI akan memberikan uang pembayaran tanda jadi/ tahap awal kepada saksi I NYOMAN SUNITRA sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar oleh saksi DEWI PUSPITA SARI kepada saksi I NYOMAN SUNITRA secara bertahap. Namun pada saat itu saksi DEWI PUSPITA SARI belum membawa dan menyerahkan uang tanda jadi kepada saksi I NYOMAN SUNITRA dengan alasan akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah, lalu selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn memberikan/ menyodorkan blangko terkait jual beli tanah yang belum ada identitas dan data terkait dengan obyek dan kesepakatan perjanjian jual beli tanah antara saksi I NYOMAN SUNITRA dengan saksi DEWI PUSPITA SARI kemudian blangko terkait jual beli tanah tersebut ditandatangani oleh para pihak selanjutnya saksi DEWI PUSPITA SARI kembali menyakinkan kepada saksi I NYOMAN SUNITRA terkait pembayaran tahap awal/ DP sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) akan mentransfer ke rekening milik saksi I NYOMAN SUNITRA

Halaman 4 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



kemudian saksi I NYOMAN SUNITRA menunjukkan buku rekening dan saksi DEWI PUSPITA SARI mencatatnya. Kemudian terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn mengatakan kepada saksi I NYOMAN SUNITRA bahwa dalam dokumen yang telah ditandatangani akan diketik telah dibayar lunas dan terkait pembayaran antara saksi I NYOMAN SUNITRA dengan saksi DEWI PUSPITA SARI dapat dilakukan diluar Kantor selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn meminta saksi I NYOMAN SUNITRA menyerahkan sertifikat asli hak milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn dengan alasan sertifikat tersebut akan diamankan sampai dengan saksi DEWI PUSPITA SARI melunasi pembayaran;

- Bahwa kemudian pada sekira bulan September 2017 pukul 11.00 wita bertempat di Kantor terdakwa I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn menyuruh saksi DIAN RISDIANTO yang merupakan staf dari kantor Notaris milik terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn untuk melakukan pengurusan peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama saksi DEWI PUSPITA SARI dengan disertai terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn memberikan dokumen-dokumen kepada saksi DIAN RISDIANTO berupa:
 1. Asli sertifikat 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA;
 2. 3 (tiga) blangko akta jual beli yang masih kosong yang terdiri dari 2 (dua) blangko sudah ada nama tulis tangan menggunakan pensil dan tanda tangan saksi I NYOMAN SUNITRA dan istrinya saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI selaku penjual serta tanda tangan saudari DEWI PUSPITA SARI selaku pembeli;
 3. Foto copy identitas KTP saksi I NYOMAN SUNITRA beserta istrinya saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI selaku penjual dan identitas KTP Saudari DEWI PUSPITA SARI selaku pembeli
- Bahwa kemudian setelah saksi DIAN RISDIANTO selesai memproses peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI selanjutnya saksi DIAN RISDIANTO menyerahkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak DEWI PUSPITA SARI kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn yang selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghubungi saksi DEWI PUSPITA SARI dan kemudian saksi DEWI PUSPITA SARI datang ke Kantor terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn menyerahkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang DEWI PUSPITA SARI kepada saksi DEWI PUSPITA SARI;

- Bahwa sekitar bulan September 2017 saksi DEWI PUSPITA SARI pernah memberikan uang kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan alasan terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn untuk pengurusan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru milik I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama pemegang DEWI PUSPITA SARI.
- Bahwa pada sekitar bulan Nopember 2017 saksi I NYOMAN SUNITRA mendatangi dan menemui terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn di kantornya untuk meminta agar membatalkan proses transaksi jual beli tanah dengan saksi DEWI PUSPITA SARI dikarenakan belum ada pelunasan pembayaran dari saksi DEWI PUSPITA SARI namun terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn mengatakan kepada saksi I NYOMAN SUNITRA akan berusaha menagih uang pembayaran pembelian tanah kepada saksi DEWI PUSPITA SARI akan tetapi tidak ada hasil sampai akhirnya saksi I NYOMAN SUNITRA memperoleh informasi bahwa sertifikat tanah hak milik Nomor 5427/Dauhwaru milik saksi I NYOMAN SUNITRA telah beralih hak menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI.
- Bahwa kemudian saksi DEWI PUSPITA SARI yang sudah memegang/menguasai sertifikat tanah hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas saran dari terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn mengajukan permohonan pinjaman kredit pada tanggal 18 Desember 2017 di Bank BNI KCP Negara sesuai perjanjian kredit nomor 002/Ngr/PK-BWU/2017 tanggal 29 Desember 2017 sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp.21.222.451,- (dua puluh satu juta dua ratus dua puluh dua ribu empat ratus lima puluh satu rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan jaminan tanah beserta bangunan sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru luas tanah 295 m2 yang berlokasi di Kelurahan Dauhwaru Jembrana atas nama DEWI PUSPITA SARI. Selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Ketut Agus Hendrawan, S.E yang merupakan pegawai analis kredit standart, terdakwa sejak kredit dicairkan pada tanggal 29 Desember 2017 telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 9 (Sembilan) kali dari bulan Januari 2018

Halaman 6 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



sampai dengan bulan September 2018 dan selanjutnya sampai dengan saat ini terdakwa tidak melakukan pembayaran angsuran sama sekali sehingga sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru luas tanah 295 m2 yang berlokasi di Kelurahan Dauhwaru Jembrana atas nama DEWI PUSPITA SARI masih menjadi jaminan kredit di Bank BNI KCP Negara.

- Bahwa atas perbuatan terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn dan saksi DEWI PUSPITA SARI telah menyebabkan saksi I NYOMAN SUNITRA menderita kerugian materiil sejumlah Rp 1.200.000.000 (satu milyar dua ratus juta rupiah) atau setidaknya tidaknya sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dikarenakan beralihnya sertifikat tanah hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak saksi I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama pemegang hak DEWI PUSPITA SARI

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke-1 KUHP;

**ATAU
KEDUA**

Bahwa terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn baik bertindak sendiri - sendiri atau bersama sama dengan saksi DEWI PUSPITA SARI (terpidana), saksi DIAN RISDIANTO (terpidana), saksi I KADEK ADI SASTRAWAN (terpidana) pada hari, tanggal, waktu dan tempat yang sudah tidak dapat diingat lagi pada bulan September 2017 atau setidaknya tidaknya masih dalam kurun waktu tahun 2017, bertempat di Kantor Notaris I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn di Jalan Jenderal Soedirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, di Rental mesin ketik milik almarhum IDA BAGUS WIRADARMA di Lingkungan Ketapang Kelurahan Lelateng Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana, bertempat di Kantor PPAT I DEWA NYOMAN ATMAJA, S.H. di Jalan Kapten Saestuhadi Nomor 3 Banjar Tengah Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang termasuk Daerah Hukum Pengadilan Negeri Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili, ***“mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah***



isinya benar dan tidak tidak dipalsu dalam bentuk akta otentik”, yang terdakwa lakukan dengan cara dan rangkaian perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa berawal ketika rumah saksi I NYOMAN SUNITRA yang terletak di Lingkungan Srimandala, Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana seluas 295 m2 berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru disewa oleh saksi DEWI PUSPITA SARI sejak awal tahun 2017, kemudian sekitar awal bulan Agustus 2017 saksi DEWI PUSPITA SARI mengutarakan niatnya untuk membeli rumah milik saksi I NYOMAN SUNITRA berupa tanah dan rumah di atasnya tersebut dan kemudian setelah beberapa kali pembicaraan disepakati harga Rp 1.200.000.000 (satu milyar dua ratus juta rupiah).
- Bahwa kemudian pada tanggal 11 Agustus 2017 sekira pukul 12.00 wita saksi I NYOMAN SUNITRA didampingi istrinya saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI bersama dengan saksi DEWI PUSPITA SARI didampingi suaminya Saudara I NYOMAN PARTHA mendatangi terdakwa di kantor Notaris I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn yang beralamat di Jalan Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana yang ditunjuk oleh saksi DEWI PUSPITA SARI untuk mengadakan perjanjian ikatan jual beli tanah dengan maksud saksi I NYOMAN SUNITRA menjual tanah seluas 295 m2 sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 5427 kepada saksi DEWI PUSPITA SARI seharga Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan proses pembayaran yaitu saksi DEWI PUSPITA SARI akan memberikan uang pembayaran tanda jadi/tahap awal kepada saksi I NYOMAN SUNITRA sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar oleh saksi DEWI PUSPITA SARI kepada saksi I NYOMAN SUNITRA secara bertahap. Namun pada saat itu saksi DEWI PUSPITA SARI belum membawa dan menyerahkan uang tanda jadi kepada saksi I NYOMAN SUNITRA dengan alasan akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah, lalu selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn memberikan/ menyodorkan blangko terkait jual beli tanah yang belum ada identitas dan data terkait dengan obyek dan kesepakatan perjanjian jual beli tanah antara saksi I NYOMAN SUNITRA dengan terdakwa lalu blangko terkait jual beli tanah tersebut ditandatangani oleh para pihak;
- Bahwa selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn mengatakan kepada saksi I NYOMAN SUNITRA bahwa dalam dokumen

Halaman 8 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



yang telah ditandatangani akan diketik telah dibayar lunas dan terkait pembayaran antara saksi I NYOMAN SUNITRA dengan saksi DEWI PUSPITA SARI dapat dilakukan diluar Kantor. Selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn meminta saksi I NYOMAN SUNITRA menyerahkan sertifikat asli hak milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn dengan alasan sertifikat tersebut akan diamankan sampai dengan saksi DEWI PUSPITA SARI melunasi pembayaran.

- Bahwa kemudian pada sekira bulan September 2017 pukul 11.00 wita bertempat di Kantor terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn menyuruh saksi DIAN RISDIANTO yang merupakan staf dari kantor Notaris miliknya untuk melakukan pengurusan peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama saksi DEWI PUSPITA SARI dengan disertai terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn memberikan dokumen-dokumen kepada saksi DIAN RISDIANTO berupa :
 1. Asli sertifikat 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA;
 2. 3 (tiga) blangko akta jual beli yang masih kosong yang terdiri dari 2 (dua) blangko sudah ada nama tulis tangan menggunakan pensil dan tanda tangan saksi I NYOMAN SUNITRA dan istrinya saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI selaku penjual serta tanda tangan saksi DEWI PUSPITA SARI selaku pembeli;
 3. Foto copy identitas KTP saksi I NYOMAN SUNITRA beserta istrinya saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI selaku penjual dan identitas KTP saksi DEWI PUSPITA SARI selaku pembeli.
- Bahwa kemudian terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn mengatakan kepada saksi DIAN RISDIANTO bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sudah lunas dibayar dan tidak ada masalah, sehingga saksi DIAN RISDIANTO menyetujui untuk membuat akta jual beli tersebut bersama dengan saksi I KADEK ADI SASTRAWAN yang bekerja sebagai staf di Kantor PPAT milik saksi I DEWA NYOMAN ATMAYA, SH dengan cara sekitar bulan September 2017 saksi DIAN RISDIANTO menghubungi saksi KADEK ADI SASTRAWAN untuk meminta nomor dan tanggal Akta Jual Beli beserta identitas dari PPAT saksi I DEWA NYOMAN ATMAYA, SH untuk di ketik dalam blangko Akta Jual Beli, kemudian saksi I KADEK ADI SASTRAWAN memberikan nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017 yang



diambil dari data register Akta terakhir yang tercatat dalam buku daftar Akta atas nama I NYOMAN SUKARTA dengan alamat Desa Penyaringan Kecamatan Mendoyo Kabupaten;

- Bahwa selanjutnya saksi DIAN RISDIANTO membawa 3 (tiga) blangko akta jual beli ke rental mesin ketik milik saudara IDA BAGUS WIRADARMA (almarhum) yang beralamat di Lingkungan Ketapang, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana untuk diketik sesuai dengan data yang telah saksi DIAN RISDIANTO peroleh yang akan dimasukkan dalam blangko akta jual beli palsu antara lain:
 - a. Nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017;
 - b. Hari, tanggal dan tahun pembuatan akta jual beli yaitu hari Selasa tanggal 12 September 2017;
 - c. identitas I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku PPAT;
 - d. identitas I NYOMAN SUNITRA beserta istrinya NI WAYAN SUKERTI SETIATI selaku pihak pertama/penjual namun dalam akta jual beli diketik istrinya atas nama NI NYOMAN SUKERTI SETIATI karena kesalahan mengetik oleh IDA BAGUS WIRADARMA;
 - e. identitas DEWI PUSPITA SARI selaku pihak kedua/pembeli;
 - f. identitas obyek tanah yang diperjual belikan yaitu SHM nomor 5427 seluas 295 m² yang berlokasi di Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA;
 - g. Nilai jual beli tanah diketik sejumlah Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) atas perintah I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn untuk menghindari pajak penjualan dan pajak pembelian;
 - h. Nilai jual obyek pajak (NJOP) sebesar Rp. 30.385.000,-
 - i. Identitas para saksi atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN dan I GUSTI AYU PUTU PARWATI;
- Bahwa setelah akta Jual beli palsu tersebut selesai diketik selama kurang lebih 30 (tiga puluh) menit dengan menggunakan mesin ketik selanjutnya saksi DIAN RISDIANTO memberikan upah Rp 20.000 (dua puluh ribu rupiah) kepada IDA BAGUS WIRADARMA (Alm) kemudian sekira pukul 10.00 wita saksi DIAN RISDIANTO pergi ke kantor notaris saksi I DEWA NYOMAN ATMAYA, SH untuk bertemu saksi I KADEK ADI SASTRAWAN dengan menyerahkan ke 3 (tiga) akta jual beli tersebut kepada saksi I KADEK ADI SASTRAWAN untuk dimintakan tanda tangan para saksi dan tanda tangan PPAT saksi I DEWA NYOMAN ATMAYA, SH dan cap

Halaman 10 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



stempel PPAT, yang mana dalam 2 (dua) rangkap akta minuta tersebut, saksi I KADEK ADI SASTRAWAN memalsukan tanda tangan saksi I GUSTI AYU PUTU PARWATI dan juga memalsukan tanda tangan saksi I DEWA NYOMAN ATMAJA, S.H. sedangkan dalam 1 (satu) rangkap salinan akta, saksi I KADEK ADI SASTRAWAN juga memalsukan tanda tangan saksi I DEWA NYOMAN ATMAJA, S.H. dalam kolom “sesuai dengan aslinya”, setelah tanda tangan tersebut dipalsukan dalam 3 (tiga) akta jual beli tersebut kemudian diberikan stempel PPAT saksi I DEWA NYOMAN ATMAYA, SH.

- Bahwa keesokan harinya saksi I KADEK ADI SASTRAWAN pergi menemui saksi DIAN RISDIANTO untuk menyerahkan kembali 2 (dua) minuta akta dan 1 (satu) Salinan akta kepada saksi DIAN RISDIANTO untuk kemudian diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dimana Akta jual beli palsu atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 02 September 2017 tersebut dibuat sebanyak 2 (dua) rangkap minuta akta dimana 1 (satu) rangkap untuk dibawa oleh saksi I KADEK ADI SASTRAWAN untuk disimpan di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan 1 (satu) rangkap minuta akta diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, sedangkan 1 (satu) lagi digunakan sebagai salinan akta untuk disimpan di kantor Notaris yaitu terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn.
- Bahwa berselang satu minggu kemudian pada hari Rabu tanggal 20 September 2017 saksi DIAN RISDIANTO mengajukan proses peralihan hak atas tanah dengan membawa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana berupa:
 - a. Surat pengantar PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor : 22/IX/PPAT/2017, tanggal 12 September 2017 perihal permohonan peralihan hak atas tanah;
 - b. surat kuasa dari DEWI PUSPITA SARI kepada I KADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2017;
 - c. Surat dari I KADEK ADI SASTRAWAN kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tanggal 12 September 2017 perihal mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak;
 - d. Identitas berupa KTP dari I KADEK SASTRAWAN, DEWI PUSPITA SARI dan I NYOMAN PARTA (suami dari DEWI PUSPITA SARI) beserta kartu keluarganya;

Halaman 11 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- e. Surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 11 September 2017;
 - f. Surat pernyataan dari DEWI PUSPITA SARI tanggal 12 September 2017 yang terdapat nama, tanda tangan dan cap PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.
 - g. Bukti pembayaran peralihan hak-jual beli HM 05427-Dauhwaru dari I Kadek Adi Sastrawan tanggal bayar 20 september 2017.
- Bahwa sekitar bulan September 2017 saksi DEWI PUSPITA SARI pernah memberikan uang kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan alasan terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn untuk pengurusan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru milik I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama pemegang DEWI PUSPITA SARI
 - Bahwa setelah peralihan hak atas tanah tersebut selesai diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, selanjutnya saksi DIAN RISDIANTO mengambil sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru yang sudah beralih hak dari saksi I NYOMAN SUNITRA kepada saksi DEWI PUSPITA SARI dan selanjutnya saksi DIAN RISDIANTO langsung menyerahkan kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn dengan menunjukkan salinan akta tersebut dan kemudian terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn menyuruh saksi DIAN RISDIANTO untuk menyimpan salinan akta jual beli di laci arsip kantor Notaris.
 - Bahwa saat terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn sudah menguasai/ memegang sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak saksi DEWI PUSPITA SARI kemudian terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn menghubungi saksi DEWI PUSPITA SARI untuk datang menemuinya selanjutnya terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn menyerahkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang DEWI PUSPITA SARI kepada saksi DEWI PUSPITA SARI.
 - Bahwa pada sekitar bulan Nopember 2017 saksi I NYOMAN SUNITRA menemui terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn di kantornya untuk meminta agar membatalkan proses transaksi jual beli tanah dengan saksi DEWI PUSPITA SARI dikarenakan belum ada pelunasan pembayaran dari saksi DEWI PUSPITA SARI namun terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn mengatakan kepada saksi I NYOMAN SUNITRA akan berusaha menagih uang pembayaran pembelian tanah kepada saksi

Halaman 12 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



DEWI PUSPITA SARI akan tetapi tidak ada hasil sampai akhirnya diperoleh informasi bahwa sertifikat tanah milik saksi I NYOMAN SUNITRA telah beralih hak menjadi atas nama saksi DEWI PUSPITA SARI berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT I DEWA NYOMAN ATMAJA, S.H. dan saat ini sertifikat tersebut masih menjadi jaminan kredit di Bank BNI Cabang Pembantu Negara.

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriministik Barang Bukti Dokumen No Lab: 52 / DTF / 2021 yang ditanda tangani pada tanggal 16 Maret 2021 oleh Pemeriksa 1. MUHAMAD MASYRUR, S.Si, MSi, 2. I GEDE BUDIARTAWAN, S.Si, M.Si, 3. I KOMANG WIBAWA dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. ROEDY ARIS TAVIP PUSPITO, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan specimen tandas tangan dalam Akta Jual Beli No. 362/2017 tanggal 12 September 2017 dengan dokumen pembanding tanda tangan asli dan kemudian mendapat kesimpulan sebagai berikut :
 - A. Questioned tanda tangan A (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan atas namal NYOMAN SUNITRA yang terdapat pada Akta Jual Beli No.362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut [ada Bab IA diatas dengan tanda tangan I NYOMAN SUNITRA pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
 - B. Questioned Tanda Tangan B (QTB) adalah nonidentic dengan known tanda tangan B (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama NI NYOMAN SUKERTI SETIATI yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan NI NYOMAN SUKERTI SETIATI pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
 - C. Questioned Tanda Tangan C (QTB) adalah non identik dengan known tanda tangan C (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
 - D. Questioned Tanda Tangan D (QTB) adalah non identik dengan known tanda tangan D (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I GUSTI AYU PUTU PARWATI yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas

Halaman 13 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanda tangan I GUSTI AYU PUTU PARWATI pembeding
adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab: 487 / DTF / 2021 yang ditanda tangani pada tanggal 17 MEI 2021 oleh Pemeriksa 1. MUHAMAD MASYRUR, S.Si, MSi, 2. I GEDE BUDIARTAWAN, S.Si, M.Si, 3. I KOMANG WIBAWA dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. ROEDY ARIS TAVIP PUSPITO, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen bukti antara lain :

A. Dokumen Bukti

1. 1 (satu) lembar tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 23368/2017 tertanggal 20 September 2017 yang terdapat tandas tangan atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A1 (QT A1);
2. 1 (satu) lebar surat kepada lyth sdr Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A2 (QT A2);
3. 1 (satu) lebar surat kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A3 (QT A3);
4. 1 (satu) lebar surat Pengantar No: 22/IX/PPAT/2017 tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A4 (QT A4).

B. Dokumen Pembeding

1. Tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN pembeding yang terdapat pada:
 - a. 1 (satu) lembar Kartu Keluarga No 5101050410130003 tanggal pengeluaran 14 Januari 2019;

Halaman 14 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



b. 1 (satu) lembar daftar nilai raport nama siswa I PUTU ASMARA SATRIA DEVATA NOMOR INDUK 1777 tertanggal 15 September 2018

c. Lembar ke 3 (semester 1 Tahun pelajaran 2017/2018) tertanggal 16 Desember 2017

d. 1 (satu) lembar berita acara pengambilan contoh tanda tangan yang memuat 6 (enam) buah tanda tangan pbanding requested tertanggal 10 Mei 2021

Selanjutnya disebut Known Tanda tangan A (KTA).

2. Tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH pbanding yang terdapat pada:

a. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama MADE JUNAI DI PUTRA selaku pemberi kuasa tertanggal 4 September 2017;

b. 1 (satu) lembar surat pernyataan (memenuhi pasal 99 (1) PMNA/Ka.BPN No 3 tahun 1997) tertanggal 5 September 2017 No 5101050410130003 tanggal pengeluaran 14 Januari 2019;

c. 1 (satu) lembar daftar nilai raport nama siswa I PUTU ASMARA SATRIA DEVATA NOMOR INDUK 1777 tertanggal 15 September 2018;

d. 1 (satu) lembar Berita Acara Pengambilan Contoh Tanda Tangan yang memuat 6 (enam) buah tanda tangan pbanding requested tertanggal 10 Mei 2021.

Selanjutnya semua tanda tangan pbanding tersebut diatas dalam berita acara pemeriksaan ini akan disebut sebagai Known Tanda Tangan B (KTB) yang kemudian mendapat kesimpulan sebagai berikut:

C. Questioned tanda tangan A (QTA) adalah non identik dengan known tanda tangan A (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN yang terdapat pada antara lain:

1. 1 (satu) lembar tanda tangan dokumen nomor berkas permohonan 23368/2017 tertanggal 20 September 2017

2. 1 (satu) lembar surat kepada Yth Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Negara tertanggal 12 September 2017 dan

3. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I KADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12



September 2021 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN pbanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**

D. Questioned tanda tangan B (QTA) adalah non identik dengan known tanda tangan B (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I I DEWA NYOMAN ATMAJA yang terdapat pada antara lain:

1. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I ADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2021;

2. 1 (satu) lembar surat Pengantar Nomor 22/IX/PPAT/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH pbanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**

- Bahwa perbuatan terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn. bersama- sama dengan saksi DEWI PUSPITA SARI, saksi DIAN RISDIANTO, saksi I KADEK ADI SASTRAWAN telah menyebabkan saksi I NYOMAN SUNITRA menderita kerugian materiil sejumlah Rp. 1.200.000.000 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dikarenakan beralihnya sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak saksi I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama pemegang hak DEWI PUSPITA SARI yang kemudian oleh saksi DEWI PUSPITA SARI menjaminkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak DEWI PUSPITA SARI di Bank BNI KCP Negara senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- Bahwa setelah terdakwa I KOMANG SUMANJAYA S.H., M.Kn., menyuruh/ memerintahkan saksi DIAN RISDIANTO melakukan peralihan hak terhadap sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama pemegang hak DEWI PUSPITA SARI, dengan dibantu oleh dan saksi I KADEK ADI SASTRAWAN, saksi DIAN RISDIANTO diberi uang oleh terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) secara bertahap untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah, dimana sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) saksi DIAN RISDIANTO gunakan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah lainnya, sedangkan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah sesuai sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru tersebut saksi DIAN RISDIANTO gunakan sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang diberikan

Halaman 16 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



secara bertahap oleh terdakwa KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn untuk membuat dan mengurus akta jual beli palsu tersebut.

- Bahwa dari uang sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) tersebut kemudian saksi DIAN RISDIANTO memberikan kepada saksi I KADEK ADI SASTRAWAN sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) selain itu untuk pengurusan peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah).
- Bahwa setelah proses peralihan hak terhadap sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari atas nama pemegang hak I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama pemegang hak DEWI PUSPITA SARI, saksi DEWI PUSPITA SARI atas saran dari terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.Kn kemudian menjaminkan sertifikat tersebut ke BNI cabang Negara dan mendapatkan kredit sejumlah Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang kemudian digunakan saksi DEWI PUSPITA SARI untuk modal usaha dan kemudian juga memberikan uang sejumlah Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) kepada terdakwa I KOMANG SUMANJAYA, S.H.M.Kn. sebagai imbalan karena telah mengurus proses balik nama sertifikat tersebut;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. **I Nyoman Sunitra**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya pemalsuan surat atas nama saksi sendiri I Nyoman Sunitra, yang awalnya saksi memiliki tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah yang berniat dibeli oleh Dewi Puspita Sari, namun Dewi Puspita Sari belum melakukan pembayaran kepada saksi akan tetapi sertifikat yang saksi titipkan kepada Terdakwa telah beralih hak kepada Dewi Puspita Sari;
 - Bahwa saksi kenal dengan Dewi Puspita Sari pada awal tahun 2017 dimana pada awal tahun 2017 Dewi Puspita Sari menyewa/mengontrak rumah milik saksi dan selanjutnya pada bulan Agustus 2017 berniat membeli rumah milik saksi tersebut, sedangkan dengan Terdakwa saksi mengenalnya selaku notaris yang mengurus perjanjian jual beli antara saksi dengan Dewi Puspita Sari pada tahun 2017 tersebut;

Halaman 17 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik saksi yang berniat dibeli oleh Dewi Puspita Sari tersebut berlokasi di Lingkungan Srimandala, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana seluas 295 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru. Tanah tersebut saksi beli pada bulan Agustus 2016 dari pemilik sebelumnya yang bernama NI Putu Yuniasih (keponakan saksi);
- Bahwa awalnya pada saat Dewi Puspita Sari mengontrak rumah saksi, saksi berniat untuk menjual rumah saksi, dan akhirnya Dewi Puspita Sari berniat untuk membeli rumah saksi dengan kesepakatan harga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah beberapa kali diadakan pembicaraan antara saksi dengan Dewi Puspita Sari, disepakatilah pembayaran tanah akan dilakukan secara bertahap dan pada tanggal 10 Agustus 2017 diadakan pembicaraan melalui telepon dimana disepakati bahwa tahap awal akan dibayarkan dulu sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tanggal 11 Agustus 2017 di hadapan Notaris yang dikenalkan oleh Dewi Puspita Sari yang bernama I Komang Sumanjaya, sedangkan sisanya sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) akan dibayarkan oleh Dewi Puspita Sari setelah dirinya menjual tanah miliknya yang berlokasi di Jakarta;
- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 11 Agustus 2017 saksi didampingi istri saksi bernama Ni Wayan Sukerti Setiati bersama dengan Dewi Puspita Sari didampingi suaminya bernama I Nyoman Partha mendatangi kantor Terdakwa, S.H., M.Kn yang beralamat di Jln. Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana sesuai kesepakatan hari sebelumnya dimana Dewi Puspita Sari akan membayar pembelian awal sebagaimana yang dijanjikan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dihadapan Terdakwa.
- Bahwa sampai di kantor Terdakwa, Dewi Puspita Sari belum juga membawa uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) seperti yang diperjanjikan sebelumnya, kemudian Dewi Puspita Sari menyampaikan kepada saksi bahwa akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah kontrakan milik saksi yang ditempati oleh Dewi Puspita Sari, dan meminta saksi agar menandatangani dahulu akta perjanjian. Karena sangat meyakinkan sekali dan kebetulan Dewi Puspita Sari sedang mengontrak rumah milik saksi yang akan dibelinya, sehingga saksi bersedia menandatangani akta perjanjian yang disodorkan oleh Terdakwa. Akan tetapi setelah saksi bersama-sama dengan Dewi Puspita Sari pulang ke rumah kontrakan, Dewi Puspita Sari belum juga melakukan pembayaran seperti yang dijanjikannya dan saksi diminta pulang saja dahulu sambil menunggu transferan dari Dewi Puspita Sari;

Halaman 18 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- Bahwa saksi yakin jika Dewi Puspita Sari akan membeli tanah saksi karena Dewi Puspita Sari sedang mengontrak rumah milik saksi yang akan dibelinya, kemudian karena adanya Notaris yang dilibatkan dalam proses jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen apa saja yang saksi tanda tangani tersebut karena dokumen yang disodorkan oleh Terdakwa saat tersebut berupa blangko terkait jual beli tanah yang belum ada identitas dan data terkait dengan obyek dan kesepakatan perjanjian jual beli tanah antara saksi dengan Dewi Puspita Sari. Setelah saksi tanda tangan, Terdakwa menyuruh saksi menitipkan asli sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauh waru kepada Terdakwa untuk diamankan sampai dengan Dewi Puspita Sari melunasi pembayaran kepada saksi;
- Bahwa yang ikut tanda tangan dalam dokumen yang disodorkan oleh Terdakwa saat tersebut selain saksi yaitu istri saksi bernama Ni Wayan Sukerti Setiati, pembeli Dewi Puspita Sari beserta suaminya bernama I Nyoman Partha serta ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani dokumen yang disodorkan oleh Terdakwa tersebut, Terdakwa tidak pernah membacakan isi dari dokumen tersebut kepada saksi dan saksi sendiri tidak pernah membaca dokumen dimaksud;
- Bahwa sebelum saksi tanda tangan dokumen terkait jual beli tanah saat tersebut, Terdakwa tidak mengatakan apa-apa hanya menyuruh saksi bersama dengan istri saksi untuk menandatangani dokumen yang disodorkan terkait jual beli tanah, namun setelah saksi tanda tangan dan menyerahkan sertifikat asli kepada Terdakwa, dirinya mengatakan kepada saksi bahwa dalam dokumen yang saksi tandatangani tadi akan diketik telah dibayar lunas dan terkait pembayaran antara saksi dengan Dewi Puspita Sari dapat dilakukan diluar kantor Notaris. Saat tersebut saksi mengiyakan karena saksi percaya dengan Terdakwa sebagai Notaris;
- Bahwa tidak pernah ada kesepakatan antara saksi dengan Dewi Puspita Sari terkait dengan dokumen jual beli dibuat telah dibayar lunas walaupun Dewi Puspita Sari belum melakukan pembayaran kepada saksi;
- Bahwa sampai dengan saat ini Dewi Puspita Sari sama sekali belum melakukan pembayaran pembelian tanah kepada saksi seperti yang dijanjikannya;
- Bahwa oleh karena Dewi Puspita Sari tidak juga melakukan pembayaran kepada saksi dan tidak dapat dihubungi, sehingga pada bulan Nopember 2017 saksi menemui Terdakwa di kantornya meminta agar membatalkan proses transaksi jual beli tanah dengan Dewi Puspita Sari namun Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa dirinya akan berusaha menagih uang pembayaran pembelian tanah kepada Dewi Puspita Sari untuk diserahkan kepada saksi akan tetapi tidak juga

Halaman 19 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



ada pembayaran yang dilakukan sehingga saksi meminta tolong kepada Ida Bagus Panca selaku pengacara untuk menelusuri keberadaan sertifikat tanah milik saksi dan diperoleh informasi bahwa sertifikat tanah milik saksi telah beralih hak menjadi atas nama Dewi Puspita Sari berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan saat ini sertifikat tersebut masih menjadi jaminan kredit di Bank BNI Cabang Pembantu Negara;

- Bahwa yang menggunakan SHM milik saksi sebagai jaminan di Bank BNI cabang Negara BNI itu adalah Dewi Puspita Sari;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan ijin kepada Terdakwa untuk memproses peralihan hak atas tanah SHM Nomor 5427 milik saksi menjadi atas nama Dewi Puspita Sari. Saksi menitipkan sertifikat asli kepada Terdakwa dengan maksud untuk diamankan sampai dengan Dewi Puspita Sari melunasi uang pembayaran pembelian tanah kepada saksi;
- Bahwa saksi bersama dengan Dewi Puspita Sari tidak pernah menghadap dihadapan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk melakukan transaksi jual beli tanah milik saksi berdasarkan sertifikat hak milik nomor 5427 tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta menandatangani dokumen Akta Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual di hadapan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;
- Bahwa saksi kenal dengan dokumen yang diperlihatkan kepada saksi berupa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 yang dibuat oleh Terdakwa, S.H., M.Kn. dimana dalam kedua akta tersebut saksi ikut tanda tangan selaku pihak pertama. Kedua akta tersebut sebelum saksi tandatangani, akta tersebut disodorkan oleh Terdakwa kepada saksi dan dan istri saksi masih berupa blangko atau draft yang belum lengkap yaitu belum ada tanggal akta, identitas para pihak, obyek tanah dan kesepakatan dari perjanjian;
- Bahwa pada waktu itu saksi mau menandatangani yang masih berupa blangko atau draft yang belum lengkap karena pada waktu itu saksi percaya saja karena Terdakwa merupakan pejabat Notaris;
- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah tanda tangan dalam dokumen Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli yang diperlihatkan kepada saksi tersebut dan tanda tangan diatas nama saksi I Nyoman Sunitra selaku penjual dalam akta jual beli tersebut bukan tanda tangan saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menghadap atau dipanggil dan dibacakan akta jual beli dan membubuhkan tanda tangan serta melakukan paraf pada dokumen akta jual beli dengan kertas berwarna agak kecoklatan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menandatangani dokumen akta jual beli tersebut;
- Bahwa akibat peristiwa tersebut saksi mengalami kerugian lebih dari Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

2. **Ni Wayan Sukerti Setiati**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah istri dari Saksi I Nyoman Sunitra (saksi korban);
- Bahwa saksi kenal dengan Dewi Puspita Sari pada awal tahun 2017 dimana pada awal tahun 2017 Dewi Puspita Sari menyewa/mengontrak rumah milik suami saksi I Nyoman Sunitra dan selanjutnya pada bulan Agustus 2017 berniat membeli rumah milik suami saksi tersebut, sedangkan dengan Terdakwa saksi mengenalnya selaku Notaris yang mengurus perjanjian jual beli antara suami saksi dengan Dewi Puspita Sari pada tahun 2017;
- Bahwa tanah milik suami saksi I Nyoman Sunitra yang berniat dibeli oleh Dewi Puspita Sari tersebut berlokasi di Lingkungan Srimandala, Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana seluas 295 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauharu. Tanah tersebut dibeli oleh suami saksi pada bulan Agustus 2016 dari pemilik sebelumnya yang bernama Ni Putu Yuniasih (keponakan saksi);
- Bahwa suami saksi menjual tanah bangunan kepada Dewi Puspita Sari dengan kesepakatan harga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan penjelasan dari suami saksi (I Nyoman Sunitra) bahwa setelah beberapa kali diadakan pembicaraan antara I Nyoman Sunitra dengan Dewi Puspita Sari, disepakati pembayaran tanah senilai Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) tersebut akan dilakukan secara bertahap dan pada tanggal 10 Agustus 2017 diadakan pembicaraan melalui telepon antara I Nyoman Sunitra dengan Dewi Puspita Sari dan disepakati bahwa tahap awal akan dibayarkan dulu sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) esok hari pada tanggal 11 Agustus 2017 dihadapan Notaris yang dikenal oleh Dewi Puspita Sari yang bernama Terdakwa, sedangkan sisanya sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) akan dibayarkan oleh Dewi Puspita Sari setelah dirinya menjual tanah miliknya yang berlokasi di Jakarta;

Halaman 21 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga

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 keesokan harinya pada tanggal 11 Agustus 2017 I Nyoman Sunitra didampingi oleh saksi selaku istrinya bersama dengan Dewi Puspita Sari didampingi suaminya bernama I Nyoman Partha mendatangi kantor Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn yang beralamat di Jln. Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana sesuai kesepakatan hari sebelumnya dimana Dewi Puspita Sari akan membayar pembelian awal sebagaimana yang dijanjikan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dihadapan Terdakwa;
- Bahwa sampai di kantor Terdakwa, saudari Dewi Puspita Sari belum juga membawa uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) seperti yang diperjanjikan sebelumnya, kemudian Dewi Puspita Sari menyampaikan kepada I Nyoman Sunitra bahwa akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah kontrakan milik I Nyoman Sunitra yang ditempati oleh Dewi Puspita Sari, dan meminta I Nyoman Sunitra bersama saksi agar menandatangani dahulu akta perjanjian. Karena sangat meyakinkan sekali dan kebetulan Dewi Puspita Sari sedang mengontrak rumah milik I Nyoman Sunitra yang akan dibelinya, sehingga saksi dan I Nyoman Sunitra bersedia menandatangani akta perjanjian yang disodorkan oleh Terdakwa. Akan tetapi setelah akta ditandatangani, saksi bersama dengan I Nyoman Sunitra bersama-sama dengan Dewi Puspita Sari dan suaminya I Nyoman Partha pulang ke rumah kontrakan, namun sampai di rumah kontrakan Dewi Puspita Sari belum juga melakukan pembayaran seperti yang dijanjikannya dan I Nyoman Sunitra diminta pulang saja dahulu sambil menunggu transferan dari Dewi Puspita Sari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen apa saja yang saksi bersama dengan Saksi I Nyoman Sunitra tandatangani saat tersebut karena dokumen yang disodorkan oleh Terdakwa saat tersebut berupa blangko berupa draft terkait jual beli tanah yang belum ada identitas dan data terkait dengan obyek dan kesepakatan perjanjian jual beli tanah antara I Nyoman Sunitra dengan Dewi Puspita Sari. Setelah saksi bersama I Nyoman Sunitra tanda tangan, Terdakwa menyuruh I Nyoman Sunitra menitipkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Terdakwa untuk diamankan sampai dengan Dewi Puspita Sari melunasi pembayaran;
- Bahwa yang ikut tanda tangan dalam dokumen yang disodorkan oleh Terdakwa saat tersebut yaitu I Nyoman Sunitra bersama saksi selaku penjual, Dewi Puspita Sari beserta suaminya bernama I Nyoman Partha selaku pembeli serta ditandatangani oleh Terdakwa, saat itu tidak ada melibatkan orang lain sebagai saksi;

Halaman 22 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum saksi menandatangani dokumen yang disodorkan oleh Terdakwa tersebut, Terdakwa tidak pernah membacakan isi dari dokumen tersebut kepada saksi;
- Bahwa sebelum saksi bersama dengan I Nyoman Sunitra tanda tangan dokumen terkait jual beli tanah saat tersebut, Terdakwa tidak mengatakan apa-apa hanya menyuruh saksi bersama dengan I Nyoman Sunitra untuk menandatangani dokumen yang disodorkan terkait jual beli tanah, namun setelah saksi dan I Nyoman Sunitra tanda tangan dan I Nyoman Sunitra menyerahkan sertifikat asli kepada Terdakwa, Terdakwa mengatakan kepada I Nyoman Sunitra bahwa dalam dokumen yang ditandatangani tadi akan diketik telah dibayar lunas dan terkait pembayaran antara I Nyoman Sunitra dengan Dewi Puspita Sari dapat dilakukan diluar kantor Notaris. Saat tersebut I Nyoman Sunitra mengiyakan karena saksi dan I Nyoman Sunitra percaya dengan Terdakwa sebagai Notaris;
- Bahwa tidak pernah ada kesepakatan antara suami saksi dengan Dewi Puspita Sari terkait dengan dokumen jual beli dibuat telah dibayar lunas walaupun Dewi Puspita Sari belum melakukan pembayaran kepada suami saksi. Dokumen jual beli dibuat telah dibayar lunas atas permintaan dari Terdakwa dan suami saksi mengiyakan karena suami saksi percaya dengan Terdakwa yang jabatannya sebagai Notaris;
- Bahwa sampai dengan saat ini Dewi Puspita Sari sama sekali belum melakukan pembayaran pembelian tanah kepada I Nyoman Sunitra seperti yang dijanjikannya;
- Bahwa oleh karena Dewi Puspita Sari tidak juga melakukan pembayaran kepada I Nyoman Suntra dan tidak dapat dihubungi, sehingga pada bulan Nopember 2017 I Nyoman Sunitra menemui Terdakwa di kantornya meminta agar membatalkan proses transaksi jual beli tanah dengan Dewi Puspita Sari namun Terdakwa mengatakan kepada I Nyoman Sunitra bahwa dirinya akan berusaha menagih uang pembayaran pembelian tanah kepada Dewi Puspita Sari untuk diserahkan kepada I Nyoman Sunitra akan tetapi tidak juga ada pembayaran yang dilakukan, sehingga I Nyoman Sunitra meminta tolong kepada Ida Bagus Panca selaku pengacara untuk menelusuri keberadaan sertifikat tanah milik I Nyoman Sunitra dan diperoleh informasi bahwa sertifikat tanah milik I Nyoman Sunitra telah beralih hak menjadi atas nama Dewi Puspita Sari berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan saat ini sertifikat tersebut menjadi jaminan kredit di Bank BNI Cabang Pembantu Negara oleh Dewi Puspita Sari;
- Bahwa suami saksi tidak pernah memberikan ijin kepada Terdakwa untuk memproses peralihan hak atas tanah SHM Nomor 5427 milik suami saksi menjadi

Halaman 23 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



atas nama Dewi Puspita Sari. Suami saksi menitipkan sertifikat asli kepada Terdakwa dengan maksud untuk diamankan sampai dengan Dewi Puspita Sari melunasi uang pembayaran pembelian tanah kepada suami saksi;

- Bahwa suami saksi bersama dengan Dewi Puspita Sari tidak pernah menghadap dihadapan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk melakukan transaksi jual beli tanah milik suami saksi berdasarkan sertifikat hak milik nomor 5427 tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah tanda tangan dalam dokumen akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Nomor 362/2017 tanggal 12 Septembar 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli yang diperlihatkan kepada saksi tersebut dan tanda tangan diatas nama saksi selaku persetujuan istri dari I Nyoman Sunitra dalam akta jual beli tersebut bukan tanda tangan saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan dokumen yang diperlihatkan kepada saksi berupa akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 yang dibuat oleh Terdakwa dimana dalam kedua akta tersebut saksi ikut tanda tangan selaku pihak pertama. Kedua akta tersebut sebelum saksi tandatangani, akta tersebut disodorkan oleh Terdakwa kepada saksi dan suami saksi masih berupa blangko atau draft yang belum lengkap yaitu belum ada tanggal akta, identitas para pihak, obyek tanah dan kesepakatan dari perjanjian;
- Bahwa waktu itu suami saksi mau menandatangani yang masih berupa blangko atau draft yang belum lengkap karena pada waktu itu suami saksi percaya saja karena Terdakwa merupakan pejabat Notaris;
- Bahwa akibat peristiwa tersebut saksi mengalami kerugian sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

3. **Dian Risdianto**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi I Nyoman Sunitra dan tidak ada hubungan keluarga dengan I Nyoman Sunitra. Namun sekitar bulan April 2020 pada saat I Nyoman Sunitra datang ke kantor Terdakwa dan saksi pernah melihat I Nyoman Sunitra datang ke kantor Terdakwa dimana



sebelumnya saksi bekerja sebagai staf di kantor Terdakwa sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 saksi berhenti bekerja;

- Bahwa pada saat bekerja sebagai staf di Kantor Terdakwa, saksi mempunyai tugas dan tanggung jawab mengurus proses peralihan hak dan pemecahan sertifikat atas tanah milik orang yang mengurus jual beli tanah dihadapan Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengurus proses peralihan hak atas tanah milik orang yang mengurus jual beli tanah dihadapan Terdakwa dengan cara saksi membawa dokumen yang diberikan oleh Terdakwa kepada staf PPAT tanpa dihadiri oleh para penghadap untuk dibuatkan akta jual beli karena Terdakwa bukan sebagai PPAT sehingga tidak berwenang membuat akta jual beli yang salah satunya beberapa kali saksi urus bersama saksi I Kadek Adi Sastrawan yang merupakan staf kantor PPAT I Dewa Nyoman Ataja, S.H. Setelah akta jual beli selesai dibuat, kemudian saksi membawa akta jual beli dengan sertifikat dan dokumen peralihan hak lainnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana untuk dilakukan peralihan hak/balik nama dan setelah sertifikat selesai balik nama kemudian saksi serahkan sertifikat tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa Prosedur pembuatan akta jual beli yaitu para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah yaitu penjual dan pembeli didampingi dengan suami/istri wajib datang menghadap di kantor PPAT mengemukakan maksud transaksi jual beli atas tanah dengan membawa dokumen sertifikat asli beserta dokumen pendukung lainnya yang terkait dengan jual beli atas tanah. Setelah terjadi kesepakatan dihadapan PPAT, selanjutnya PPAT membuat akta jual beli yang ditandatangani oleh pihak penjual beserta istrinya, pihak pembeli, 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani PPAT. Setelah akta jual beli selesai dibuat, selanjutnya diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana disertai dengan sertifikat hak milik yang asli dan berkas permohonan peralihan hak atas tanah untuk diproses peralihan haknya / balik nama menjadi nama pembeli oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;
- Bahwa saksi mengenal dokumen akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I NYOMAN SUNITRA selaku pihak penjual dan DEWI PUSPITA SARI selaku pihak pembeli yang diperlihatkan kepada saksi tersebut;

Halaman 25 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang membuat akta jual beli PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut atas perintah dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi membuat akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut pada bulan September 2017 sekira pukul 09.00 Wita namun hari dan tanggalnya saksi ingat lagi bertempat di rental pengetikan milik alm. Ida Bagus Wiradarma yang beralamat di Lingkungan Ketapang, Kelurahan Lelatang, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana dimana saat tersebut saksi meminta tolong kepada Ida Bagus Wiradarma untuk mengetik akta jual beli sesuai data identitas para pihak dan obyek tanah yang diberikan oleh Terdakwa serta data nomor dan tanggal akta serta identitas PPAT yang diberikan oleh saksi I Kadek Adi Sastrawan dengan biaya ketik sejumlah Rp. 20.000, (dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi membuat akta jual beli PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut dengan cara sebelumnya Terdakwa memberikan 3 (tiga) blangko akta jual beli yang belum diketik data transaksi jual belinya kepada tersdangka dimana dalam 2 (dua) blangko akta jual beli tersebut sudah ada tanda tangan I Nyoman Sunitra beserta istrinya selaku penjual dan sudah ada tanda tangan Dewi Puspita Sari selaku pembeli, kemudian Saksi meminta data berupa nomor dan tanggal akta serta identitas PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk dituangkan kedalam akta jual beli yang akan diketik, setelah itu saksi membawa blangko akta jual beli ke rental mesin ketik milik Ida Bagus Wiradarma untuk sesuai data berupa:
 - a. Nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017;
 - b. Hari, tanggal dan tahun pembuatan akta jual beli yaitu hari Selasa tanggal 12 September 2017;
 - c. Identitas I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku PPAT;
 - d. Identitas I Nyoman Sunitra beserta istrinya Ni Wayan Sukerti Setiati selaku pihak pertama/penjual namun dalam akta jual beli diketik istinya atas nama Ni Nyoman Sukerti Setiati karena kesalahan mengetik oleh Ida Bagus Wiradarma;
 - e. Identitas Dewi Puspita Sari selaku pihak kedua/pembeli;
 - f. Identitas obyek tanah yang diperjual belikan yaitu SHM nomor 5427 seluas 295 m2 yang berlokasi di Kelurahan Dauharu, Kecamatan

Halaman 26 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Jembrana, Kabupaten Jembrana atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;

- g. Nilai jual beli tanah diketik sejumlah Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) atas perintah Terdakwa untuk menghindari pajak penjualan dan pajak pembelian;
- h. Nilai jual obyek pajak (NJOP) sebesar Rp. 30.385.000,-
- i. Identitas para saksi atas nama I Kadek Adi Sastrawan dan I Gusti Ayu Putu Parwati;
- j. Nama para pihak, saksi dan PPAT pada kolom tanda tangan;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang tanda tangan atas nama I Nyoman Sunitra dan istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati dalam akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut karena pada saat Terdakwa memberikan blangko akta jual beli kepada saksi sudah ada tanda tangan I Nyoman Sunitra dan istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati serta tanda tangan Dewi Puspita Sari diatas nama yang ditulis tangan menggunakan pensil;
- Bahwa I Nyoman Sunitra bersama istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati selaku penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pembeli tidak hadir dihadapan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dalam proses pembuatan akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut, namun saksi bersedia membuat akta jual beli karena saksi disuruh oleh Terdakwa dan Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa transaksi jual beli atas tanah tersebut sudah lunas dan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyampaikan kepada I Nyoman Sunitra ataupun kepada Dewi Puspita Sari terkait dengan proses pembuatan akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut karena saksi tidak kenal dengan I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
- Bahwa pada saat Saksi masih bekerja sebagai staf di kantor Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn, pada bulan September 2017 sekira pukul 11.00 wita namun hari dan tanggalnya Saksi tidak ingat lagi, Terdakwa memanggil Saksi bertempat di ruang staf Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn beralamat di Jln. Jenderal Soedirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana dan menyuruh Saksi untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah

Halaman 27 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



sesuai sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra menjadi atas nama Dewi Puspita Sari;

- Bahwa saat tersebut Terdakwa memberikan dokumen kepada Saksiberupa :
 - Asli sertifikat 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;
 - 3 (tiga) blangko akta jual beli yang masih kosong yang 2 (dua) blangko sudah ada nama tulis tangan menggunakan pensil dan tanda tangan I Nyoman Sunitra dan istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati selaku penjual serta tanda tangan Dewi Puspita Sari selaku pembeli.
 - foto copy identitas KTP I Nyoman Sunitra beserta istrinya selaku penjual dan identitas KTP Dewi Puspita Sari selaku pembeli.

Saat itu Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sudah lunas dibayar dan tidak ada masalah, sehingga saksi bersedia disuruh membuat akta jual beli. Oleh karena sebelumnya saksi sudah sering membuat akta jual beli melalui saksi I Kadek Adi Sastrawan yang merupakan staf PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H., maka setelah itu sekitar 3 (tiga) minggu kemudian saksi berkoordinasi dengan saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk meminta nomor dan tanggal akta jual beli dan identitas dari PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk diketik dalam blangko akta jual beli dan saksi I Kadek Adi Sastrawan memberikan nomor 362/2017 dengan tanggal akta 12 September 2017 serta identitas PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Setelah mendapat nomor dan tanggal akta serta identitas PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dari saksi I Kadek Adi Sastrawan, kemudian hari itu juga saksi membawa 3 (tiga) blangko akta jual beli ke rental mesin ketik Ida Bagus Wiradarma yang beralamat di Lingkungan Ketapang, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana untuk diketik sesuai dengan data yang saksi peroleh. Setelah akta jual beli selesai diketik oleh Ida Bagus Wiradarma selama kurang lebih 30 (tiga puluh) menit, kemudian saksi serahkan 3 (tiga) akta jual beli kepada saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk diminta tanda tangan para saksi dan tanda tangan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. beserta cap stempelnya. Setelah akta jual beli tersebut selesai ditandatangani oleh para saksi dan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H., kemudian saksi I Kadek Adi Sastrawan menyerahkan akta jual beli kepada saksi disertai dengan berkas permohonan peralihan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana untuk saksi ajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana. Setelah peralihan hak atas tanah tersebut selesai diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, selanjutnya saksi mengambil sertifikat asli di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana yang sudah beralih hak kepada Dewi Puspita Sari yang selanjutnya saksi serahkan kepada Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta jual beli atas transaksi antara I Nyoman Sunitra selaku penjual beserta istrinya dan Dewi Puspita Sari selaku pembeli dibuat menggunakan PPAT atas nama I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. karena Terdakwa menyuruh saksi berkoordinasi dengan saksi I Kadek Adi Sastrawan dalam pembuatan akta jual beli dimana saksi I Kadek Adi Sastrawan merupakan pegawai di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;
- Bahwa Akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 02 September 2017 tersebut saksi buat sebanyak 2 (dua) rangkap minuta akta dimana 1 (satu) rangkap untuk dibawa oleh saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk disimpan di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan 1 (satu) rangkap minuta akta diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, sedangkan 1 (satu) lagi digunakan sebagai salinan akta untuk disimpan di kantor Terdakwa. Blangko akta jual beli dapat dibeli di Kantor POS namun sejak tahun 2018 blangko akta jual beli sudah tidak digunakan lagi dalam pembuatan akta namun menggunakan draft akta yang dikeluarkan oleh PPAT bersangkutan;
- Bahwa setelah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru beralih hak /balik nama menjadi atas nama Dewi Puspita Sari saksi ambil dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dan saksi serahkan kepada Terdakwa bertempat di kantor Terdakwa. Saat menyerahkan sertifikat, saksi juga sempat menunjukkan salinan akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 kepada Terdakwa namun Terdakwa menyuruh saksi menyimpan salinan akta jual beli di laci arsip kantor Terdakwa;
- Bahwa Setelah akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 selesai dibuat dan saksi ambil dari saksi I Kadek Adi Sastrawan, sebelum saksi mengurus proses peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaen Jembrana saksi sempat menunjukkan salinan akta jual beli tersebut kepada Terdakwa dan selesai salinan akta tersebut dibaca oleh Terdakwa, salinan akta dikembalikan kepada saksi untuk selanjutnya saksi daftarkan proses peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;
- Bahwa Saksi diberikan uang oleh Terdakwa sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) secara bertahap untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah, dimana sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) saksi gunakan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah lainnya, untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah sesuai sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru saksi gunakan sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang diberikan secara bertahap oleh Terdakwa untuk membuat dan mengurus akta jual beli PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 02 September 2017 beserta

Halaman 29 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



peralihan haknya. Dari uang sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) tersebut saksi berikan kepada saksi I Kadek Adi Sastrawan sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan saksi gunakan untuk pengurusan peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), sedangkan sisanya sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) saksi gunakan untuk pengurusan berkas lainnya di kantor Terdakwa. Saksi tidak diberikan imbalan oleh Terdakwa untuk mengurus peralihan hak atas tanah tersebut karena setiap bulannya saksi diberikan gaji oleh Terdakwa sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus) tergantung volume pekerjaan yang saksi lakukan;

- Bahwa Saksi tidak pernah meminta ijin dari PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. sebelum saksi membuat dan mengurus akta jual beli PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 2 September 2017 beserta peralihan haknya;

Bahwa Yang menyaksikan pada saat Terdakwa menyuruh saksi untuk membuat akta jual beli dan peralihan hak atas tanah serta memberikan kepada saksi 3 (tiga) blangko akta jual beli, identitas para pihak serta SHM nomor 5427/Dauharu adalah saudara Idianto Riki dan Dewa Ketut Semadi yang saat itu juga merupakan staf di kantornya Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

4. **I Kadek Adi Sastrawan**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan Sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan I Nyoman Sunitra, namun saksi pernah tanda tangan sebagai saksi dalam akta jual beli dimana dalam akta jual beli tersebut I Nyoman Sunitra selaku penjual tanah;
- Bahwa Prosedur pembuatan akta jual beli yang saksi ketahui selaku staf/karyawan di Kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. yaitu para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah yaitu penjual dan pembeli didampingi dengan suami/istri wajib datang menghadap kepada PPAT di kantor PPAT mengemukakan maksud transaksi jual beli atas tanah dengan membawa dokumen sertifikat asli beserta dokumen pendukung lainnya yang terkait dengan jual beli atas tanah. Setelah terjadi kesepakatan dihadapan PPAT, selanjutnya PPAT membuat akta jual beli yang ditandatangani oleh pihak penjual beserta istrinya, pihak pembeli, 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani PPAT. Setelah akta jual beli selesai dibuat, selanjutnya



diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana disertai dengan sertifikat hak milik yang asli dan berkas permohonan peralihan hak atas tanah untuk diproses peralihan haknya / balik nama menjadi nama pembeli oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;

- Bahwa Saksi mengenal akte jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli, dimana dalam akte jual beli tersebut tercantum nama dan tanda tangan saksi sebagai saksi. Saat tanda tangan tersebut saksi masih bekerja sebagai pegawai PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;
- Bahwa Yang membuat akta jual beli atas nama di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli tersebut adalah saksi Dian Risdianto dengan cara mengetik blangko akta jual beli kosong bertempat di rental mesin ketik alm. Ida Bagus Wiradarma yang beralamat di Lingkungan Terusan, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, dimana sebelum saksi Dian Risdianto membuat akta jual beli tersebut, terlebih dahulu pada bulan September 2017 namun hari dan tanggalnya saksi tidak ingat lagi, saksi Dian Risdianto meminta nomor dan tanggal akta serta identitas PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dari saksi untuk diketik kedalam akta jual beli tersebut, namun saksi tidak mengetahui kapan Dian Risdianto membuat akta jual beli tersebut;
- Bahwa saksi yang memberikan nomor dan tanggal akta serta identitas PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. kepada saksi Dian Risdianto untuk diketik kedalam akta jual beli atas nama di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. yaitu nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017. Nomor tersebut saksi ambil dari nomor terakhir pada buku daftar akta di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Saksi bersedia memberikan nomor dan tanggal akta untuk dituangkan kedalam akta jual beli kepada saksi Dian Risdianto karena sebelum-sebelumnya sudah sering saksi bekerja sama dengan saksi Dian Risdianto untuk membuat akta jual beli menggunakan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tanpa dihadiri oleh para pihak penjual dan pembeli;
- Bahwa Pada bulan September 2017 namun hari dan tanggalnya saksi tidak ingat lagi, saksi Dian Risdianto yang merupakan karyawan di kantor Terdakwa meminta

Halaman 31 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



tolong kepada saksi untuk mencarikan nomor dan tanggal akta jual beli serta identitas PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dari Kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk diketik/dituangkan kedalam akta jual beli karena saksi merupakan karyawan di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dimana berdasarkan penjelasan saksi Dian Risdianto bahwa ada transaksi jual beli tanah dihadapan Terdakwa namun belum dibuatkan akta jual beli karena Terdakwa belum terdaftar sebagai PPAT. Karena sebelum-sebelumnya sudah sering saksi bekerja sama dengan saksi Dian Risdianto untuk membuat akta jual beli menggunakan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tanpa dihadiri oleh para pihak penjual dan pembeli, maka setelah itu saksi mencarikan nomor register akta jual beli berdasarkan nomor register akta terakhir yang tercatat dalam buku daftar akta di kantor PPAT I Dewa Noman Atmaja, S.H. yaitu nomor 362/2017, selanjutnya nomor tersebut saksi menyampaikan nomor tersebut kepada saksi Dian Risdianto melalui percakapan telpon. Setelah akta jual beli selesai dibuat dengan cara diketik pada blangko akta jual beli oleh saksi Dian Risdianto, selajutnya saksi Dian Risdianto menyerahkan 3 (tiga) akta jual beli yang sudah diketik kepada saksi dengan perincian 2 (dua) rangkap minuta akta dan 1 (satu) rangkap salinan akta untuk saksi tandatangani dan diberikan cap stempel PPAT. Pada saat saksi menerima akta jual beli dari saksi Dian Risdianto, akta tersebut sudah terdapat tanda tangan I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual/pertama beserta persetujuan istrinya atas nama Ni Nyoman Sukerti Setiati dan sudah ada tanda tangan Dewi Puspita Sari selaku pembeli/pihak kedua. Setelah saksi menerima 3 (tiga) akta jual beli tersebut selanjutnya pada minuta akta saksi tanda tangan selaku saksi pegawai PPAT, sedangkan untuk tanda tangan saksi pegawai PPAT atas nama I Gusti Ayu Putu Parwati dan tanda tangan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. saksi palsukan. Setelah akta jual beli selesai saksi tandatangani dan palsukan tanda tangan, akta tersebut saksi berikan cap stempel dan keesokan harinya saksi serahkan kembali kepada saksi Dian Risdianto;

- Bahwa Saksi Dian Risdianto menyerahkan 3 (tiga) akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 pada bulan September 2017 sekitar pukul 10.00 wita namun hari dan tanggalnya tidak ingat lagi bertempat di kantor Terdakwa yang beralamat di Jln. Jenderal Soedirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana;
- Bahwa Saat itu juga akta jual beli tersebut langsung saksi tandatangani selaku saksi pegawai PPAT dan saksi palsukan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati selaku saksi pegawai PPAT dan saksi palsukan juga tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku PPAT;

Halaman 32 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat memalsukan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati dan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dilihat langsung oleh saksi Dian Risdianto. Setelah itu saksi membawa akta jual beli yang sudah ditandatangani ke kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk saksi berikan cap stempel. Keesokan harinya saksi kembali bertemu dengan saksi Dian Risdianto di kantor Terdakwa dan saksi serahkan akta jual beli kepada saksi Dian Risdianto dengan perincian 2 (dua) minuta akta dan 1 (satu) salinan akta. Setelah itu saksi tidak mengetahui lagi proses terkait dengan peralihan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah meminta ijin atau menyampaikan kepada I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan kepada I Gusti Ayu Putu Parwati sebelum atau sesudah saksi memalsukan tanda tangannya pada akta jual beli nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut karena pada waktu sebelum-sebelumnya saksi sudah sering memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan I Gusti Ayu Putu Parwati dalam akta jual beli atas persetujuan mereka, sehingga untuk memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan I Gusti Ayu Putu Parwati pada akta jual beli nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 saksi tidak meminta ijin;
- Bahwa Saksi yang memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku PPAT dan saksi juga yang memalsukan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati selaku pegawai PPAT dalam akta jual beli nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut. Setelah saksi memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selanjutnya saksi memberikan cap stempel PPAT yang saksi ambil di Kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.
- Bahwa Dokumen akta jual beli yang sudah diketik dan diberikan oleh saksi Dian Risdianto kepada saksi berjumlah 3 (tiga) rangkap yaitu 2 (dua) rangkap akta minuta dan 1 (satu) rangkap akta salinan. Dalam 2 (dua) rangkap akta minuta saksi yang memalsukan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati dan dan memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Sedangkan dalam 1 (satu) rangkap salinan akta saksi memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dalam kolom "sesuai dengan aslinya;
- Bahwa Saksi tidak melaporkan kepada PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. terkait dengan pembuatan akta jual beli Nomor 362/2017 dan akta jual beli nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tidak saksi catat dalam buku daftar akta PPAT di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Saat mengambil nomor register saksi hanya melihat nomor register akta terakhir

Halaman 33 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



saja yaitu nomor 362 dalam buku daftar akta PPAT sehingga saksi memberikan nomor 362 untuk digunakan dalam akta jual beli nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017;

- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan selaku penerima kuasa dari Dewi Puspita Sari untuk mengurus peralihan hak atas tanah SHM nomor 5427/Dauhwaru diatas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dalam berkas permohonan tersebut. Saksi Dian Risdianto pada saat menyuruh saksi tanda tangan akta jual beli juga melampirkan 1 (satu) rangkap permohonan peralihan hak atas tanah namun yang saksi tanda tangan hanya akta jual beli saja;
- Bahwa Saksi diberikan imbalan oleh saksi Dian Risdianto sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga saksi memalsukan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati dan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dalam akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut;
- Bahwa Pada saat itu tidak ada yang menyaksikan saksi Dian Risdianto menyerahkan akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 kepada saksi untuk ditandatangani saat tersebut;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

5. **I Made Suardika**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan pidana hari ini terkait dengan pemalsuan surat yang dilaporkan oleh I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dan menjabat sebagai Kasubsi Sengketa Konflik dan Perkara dengan tugas dan tanggung jawab menangani sengketa konflik dan perkara pertanahan di wilayah Kabupaten Jembrana;
- Bahwa berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik nomor 5427/Dauhwaru yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, pemilik tanah tersebut adalah Dewi Puspita Sari, tanggal lahir 08 September 1971 dan saat ini masih menjadi Hak Tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia (persero) sebesar Rp. 1.127.900.000,- (satu milyar seratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah) berdasarkan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Ni Ketut Sri Widiastuti Narba, S.H. nomor 15/2018 tanggal 17 Januari 2018;

Halaman 34 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar penerbitan berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 5427/Dauhwaru menjadi milik Dewi Puspita Sari berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak pertama/penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak kedua/pembeli;
- Bahwa Yang mengurus proses peralihan hak tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 5427/Dauhwaru dari pemilik sebelumnya atas nama I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari adalah saudara I Kadek Sastrawan berdasarkan surat kuasa dari Dewi Puspita Sari kepada I Kadek Adi Sastrawan tertanggal 12 September 2017;
- Bahwa Selain dokumen Akta Jual Beli yang dibuat di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017, dokumen yang digunakan untuk persyaratan peralihan hak tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 5427/Dauhwaru dari pemilik sebelumnya atas nama I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari yaitu:
 - a. Surat pengantar PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor : 22/IX/PPAT/2017, tanggal 12 September 2017 perihal permohonan peralihan hak atas tanah;
 - b. surat kuasa dari DEWI PUSPITA SARI kepada I KADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2017;
 - c. Surat dari I KADEK ADI SASTRAWAN kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tanggal 12 September 2017 perihal mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak;
 - d. Identitas berupa KTP dari I KADEK SASTRAWAN, DEWI PUSPITA SARI dan I NYOMAN PARTA (suami dari DEWI PUSPITA SARI) beserta kartu keluarganya;
 - e. Surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 11 September 2017;
 - f. Surat pernyataan dari DEWI PUSPITA SARI tanggal 12 September 2017 yang terdapat nama, tanda tangan dan cap PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.
 - g. Bukti pembayaran peralihan hak-jual beli HM 05427-Dauhwaru dari I Kadek Adi Sastrawan tanggal bayar 20 september 2017
- Bahwa pada waktu peralihan hak sertipikat hak milik nomor 5427/Dauhwaru dari pemilik sebelumnya atas nama I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari apakah saksi belum bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan berita acara pemeriksaan berdasarkan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;

Halaman 35 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Proses peralihannya berdasarkan jual beli antara I Nyoman Sunitra sebagai penjual tanah dan Dewi Puspita Sari sebagai pembeli tanah;
- Bahwa saksi mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru prodak Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana yang saat ini menjadi Hak Tanggungan di PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

6. **Gede Indra Herry Kartono**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan Sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dan bertugas sebagai Penata Pertanahan Pertama Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran yang mempunyai tugas dan tanggung jawab menerima berkas pendaftaran berupa roya, hak tanggungan dan permohonan hak atas tanah;
- Bahwa Saksi mengenal akta jual beli yang dibuat di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli yang ditunjukan kepada saksi tersebut dimana akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut merupakan akta jual beli peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari pemilik sebelumnya atas nama I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari;
- Bahwa Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana yang menerima dan memeriksa berkas permohonan peralihan hak atas tanah berdasarkan akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut adalah Totong Anggraito yang saat tersebut bertugas sebagai Kasubsi pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana yang membawahi petugas loket sesuai dengan Lembar Pemeriksaan Berkas Permohonan Peralihan Hak tertanggal 15 September 2017 yang diparaf oleh Totong Anggraito dimana saat ini Totong Anggraito telah meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa yang menyerahkan berkas permohonan peralihan hak atas tanah kepada Totong Anggraito sesuai dengan berkas permohonan peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru tersebut berdasarkan berkas permohonan peralihan hak adalah saudara I Kadek Adi Sastrawan;

Halaman 36 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- Bahwa awalnya berkas permohonan diterima oleh petugas loket pendaftaran dari pemohon dengan kelengkapan berupa akta jual beli, sertifikat hak milik yang asli, KTP dan kartu keluarga para pihak serta berkas permohonan peralihan hak atas tanah. Jika dokumen yang saksi sebutkan tersebut telah lengkap maka pendaftaran dapat dientry/diinput kedalam sistem komputerisasi pertanahan agar dapat diproses. Jika biaya pendaftaran telah dibayar oleh pemohon selanjutnya berkas dapat dilanjutkan untuk proses peralihan hak/balik nama. Setelah sertifikat dibalik nama menjadi atas nama pembeli kemudian sertifikat dikembalikan kepada pemohon
- Bahwa Berkas permohonan peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru yang diterima oleh Totong Anggraito sudah lengkap berupa akta jual beli, sertifikat hak milik yang asli, KTP dan kartu keluarga para pihak serta berkas permohonan peralihan hak atas tanah, sehingga peralihan haknya dapat diproses;
- Bahwa setelah Totong Anggraito menerima berkas permohonan peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari pemohon, selanjutnya Totong Anggraito mengecek kelengkapan administrasi berupa akta jual beli, sertifikat hak milik yang asli, KTP dan kartu keluarga para pihak serta berkas permohonan peralihan hak atas tanah dan ternyata berkasnya sudah lengkap. Selanjutnya data tersebut diinput oleh petugas entry kedalam sistem komputerisasi pertanahan untuk selanjutnya diproses peralihan haknya dimana pada saat tersebut petugas entry menginput menggunakan akun pendaftaran tanah atas nama saksi Gede Indra Herry Kartono, sehingga dalam tanda terima dokumen muncul nama saksi selaku penerima dokumen. Selanjutnya setelah diinput dan tanda terima di print kemudian saksi paraf dalam lembar tanda terima dokumen setelah sebelumnya saksi periksa kelengkapan dokumen sesuai dengan checklist tanda terima dokumen. Setelah sertifikat beralih hak menjadi atas nama Dewi Puspita Sari kemudian sertifikat dikembalikan kepada pemohon;
- Bahwa berdasarkan prosedur pengurusan peralihan hak atas tanah dilakukan dengan cara hanya memeriksa kelengkapan administrasi atauformil saja, sedangkan kelengkapan materiilnya tidak diperiksa, sehingga terkait dengan kebenaran akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 yang dibuat atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tidak dicek kebenarannya di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H;
- Bahwa Berdasarkan buku register pengambilan sertipikat, tercatat yang mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru tertanggal 25

Halaman 37 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



September 2017 adalah Mas Dian/Kadek Adi Sastrawan akan tetapi saksi tidak melihat pada saat sertifikat tersebut diambil. Dalam buku register pengambilan Sertifikat ditulis oleh saksi selaku petugas loket atas nama Mas Dian/Kadek Adisastrawan selaku yang mengambil atas perintah dari Totong Anggraito;

- Bahwa boleh mengambil sertipikat bukan atas nama yang tercatat di sertipikat tersebut asalkan memiliki surat kuasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat itu Mas Dian/Kadek Adi Sastrawan memiliki surat kuasa atas pengambilan sertipikat tanah tersebut, karena pada waktu itu Mas Dian/Kadek Adi Sastrawan mengambil sertipikat peralihan tanah tersebut atas perintah dari Totong Anggraito, sehingga diregister pengambilan sertipikat tercatat pengambilan sertikat peralihan diambil oleh Mas Dian/Kadek Adi Sastrawan;
- Bahwa di Kantor Pertanahan tidak ada kewajiban untuk mengkoscek ke lapangan terkait keaslian akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, kami hanya melihat kelengkapan administrasi atauformil saja, sedangkan kelengkapan materiilnya tidak diperiksa;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

7. **Ketut Agus Hendrawan, S.E.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Pegawai Bank Negara Indonesia Cab. Singaraja;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Bank Negara Indonesia Tbk sejak tanggal 10 Maret 2011 menjadi teller di BNI Cabang Singaraja, kemudian 1 April 2017 saksi bertugas di BNI KCP Negara sebagai Analis kredit standart selanjutnya sejak 1 Oktober 2019 saksi kembali bertugas di BNI Cabang Singaraja sampai saat ini sebagai Analis kredit standart yang memiliki tugas dan tanggung jawab mencari debitur kredit dan melakukan penagihan;
- Bahwa saksi mengenal Dewi Puspita Sari karena yang bersangkutan merupakan nasabah kredit kami di BNI KCP Negara;
- Bahwa sesuai dengan data pada kantor kami Dewi Puspita Sari menjadi nasabah kredit di Kantor BNI KCP Negara sejak tanggal 29 Desember 2017;
- Bahwa sesuai perjanjian kredit nomor 002/Ngr/PK-BWU/2017 tanggal 29 Desember 2017 jumlah kredit dari Dewi Puspita Sari sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 21.222.451,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh satu juta dua puluh dua ribu empat ratus lima puluh satu rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan jaminan tanah beserta bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 5427 atas nama Dewi Puspita Sari luas tanah 295 m2 yang berlokasi di Kelurahan Dauharu Jembrana;

- Bahwa syarat-syarat atau ketentuan permohonan kredit di Kantor KCP Cabang Negara serta bagaimana proses hingga kredit tersebut dikabulkan adalah :
 1. Usaha sudah berjalan minimal 1 tahun;
 2. Tidak termasuk dalam daftar hitam nasional;
 3. Menyerahkan legalitas dan ijin usaha (usaha perorangan atau badan usaha);
 4. Obyek jaminan bisa berupa tanah dan bangunan;
 5. Nilai Anggungan minimal 110% dari maksimum kredit;
 6. Surat permohonan serta identitas pemohon

Setelah syarat dan ketentuan dipenuhi oleh calon nasabah kredit selanjutnya akan dilakukan survey oleh petugas analisis ke lokasi usaha dan lokasi jaminan jika selanjutnya dinyatakan memenuhi syarat kemudian proses kredit akan dicairkan;

- Bahwa semua syarat dan ketentuan telah saksi jalankan dari Pihak BNI sampai kemudian kredit yang diajukan oleh Dewi Puspita Sari dicairkan
- Bahwa saksi sudah bertugas sebagai Analis Kredit Standart pada saat Dewi Puspita Sari menjadi nasabah kredit di Kantor BNI KCP Negara;
- Bahwa Dewi Puspita Sari mengajukan permohonan kredit pada tanggal 18 Desember 2017 selanjutnya dilakukan proses sampai perjanjian kredit tertanggal 29 desember 2017 ditanggal itu juga ditanda tangani surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) nomor 284/2017 dihadapan notaris Ni Ketut Sri Widiastuti Narba, SH baru kemudian dilakukan Akte pemberian hak tanggungan pada tanggal 17 januari 2017 di petugas PPAT atas nama Ni Ketut Sri Widiastuti Narba, SH sesusia APHT nomor 15/2018;
- Bahwa Yang menjadi saksi proses kredit yang dilakukan oleh Dewi Puspita Sari tersebut adalah suaminya yang bernama I Nyoman Parta sesuai KTP NIK nomor 5103012305670005;
- Bahwa dari kredit sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang telah dicairkan pada tanggal 29 Desember 2017 tersebut, Dewi Puspita Sari telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 9x dari bulan januari 2018 sampai bulan september 2018 dan kemudian saat ini tidak ada pembayaran angsuran;

Halaman 39 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- Bahwa Setelah angsuran kredit tidak dibayar, saksi melakukan upaya dengan penagihan dengan mencari alamat nasabah dan saksi sempat bertemu dengan Dewi Puspita Sari di LP negara pada saat yang bersangkutan tersangkut tindak pidana dan saat itu dirinya mengatakan sudah tidak bisa melakukan pembayaran karena usahanya sudah tidak berjalan. Saksi juga beberapa kali mengirim somasi ke alamat nasabah tetap tidak ada tanggapan sampai kemudian saksi bersama dari pihak KCP Negara mendapat panggilan sebagai pihak tergugat 6 dari Pengadilan Negeri Negara tanggal 13 april 2020 dari penggugat seorang yang bernama I Nyoman Sunitra yang melakukan gugatan mengenai pembatalan akte perjanjian ikatan jual beli nomor 1 tanggal 11 agustus 2017 dan akte kuasa untuk menjual nomor 2 tanggal 11 agustus 2017 yang dibuat dihadapan notaris I Komang Sumanjaya, SH (Terdakwa) tidak sah dan batal demi hukum dan dari surat panggilan Pengadilan Negeri Negara tersebut saksi dari pihak BNI mengetahui bahwa jaminan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 5427 atas nama Dewi Puspita Sari luas tanah 295 M2 yang berlokasi di Kelurahan Dauhwaru Jembrana masih menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pernah dilakukan pelelangan terhadap jaminan tersebut, akan tetapi tidak jadi karena Sertifikat Hak Milik nomor 5427 atas nama Dewi Puspita Sari luas tanah 295 M² yang berlokasi di Kelurahan Dauhwaru Jembrana masih bermasalah;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

8. **Dewi Puspita Sari**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan Sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan I Nyoman Sunitra pada tahun 2016 pada saat Saksi menyewa/mengontrak rumah milik I Nyoman Sunitra;
- Bahwa Rumah yang saksi sewa dari I Nyoman Sunitra saat tersebut berlokasi di Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana sesuai sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru seluas 295 m2 atas nama I Nyoman Sunitra dimana sertifikat tersebut sudah beralih hak menjadi atas nama Saksi (Dewi Puspita Sari);
- Bahwa Saksi menyewa rumah milik I Nyoman Sunitra saat tersebut dengan harga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun yang sudah



Saksi bayarkan kepada I Nyoman Sunitra saat Saksi mulai menempati rumah tersebut;

- Bahwa Sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru seluas 295 m2 atas nama I Nyoman Sunitra yang berlokasi di Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana beralih hak dari atas nama I Nyoman Sunitra menjadi atas nama Saksi karena Saksi membeli rumah tersebut dari I Nyoman Sunitra;
- Bahwa I Nyoman Sunitra menjual rumah tersebut kepada Saksi dengan harga Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Setelah beberapa kali diadakan pembicaraan antara I Nyoman Sunitra dengan saksi, disepakatilah pembayaran tanah akan dilakukan secara bertahap dan pada tanggal 10 Agustus 2017 diadakan pembicaraan melalui telepon antara Saksi dengan I Nyoman Sunitra dimana dalam pembicaraan tersebut disepakati bahwa tahap awal akan saksi bayarkan dulu esok hari pada tanggal 11 Agustus 2017 kepada I Nyoman Sunitra sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dihadapan Notaris yang saksi kenal yang bernama I Komang Sumanjaya (Terdakwa), sedangkan sisanya sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) Saksi berjanji akan membayar kepada I Nyoman Sunitra setelah Saksi menjual tanah milik Saksi yang berlokasi di Jakarta;
- Bahwa Sampai dengan saat ini Saksi belum membayar uang pembelian rumah tersebut sejumlah Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) kepada I Nyoman Sunitra;
- Bahwa Sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama I Nyoman Sunitra telah beralih hak menjadi atas nama Saksi Dewi Puspita Sari sedangkan Saksi belum membayar uang pembelian rumah tersebut sejumlah Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) kepada I Nyoman Sunitra karena telah dibuatkan akta perjanjian oleh Notaris I Komang Sumanjaya (Terdakwa) antara saksi selaku pembeli dengan I Nyoman Sunitra selaku penjual;
- Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2017 I Nyoman Sunitra didampingi istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati bersama dengan Saksi didampingi suami Saksi bernama I Nyoman Parta mendatangi kantor Terdakwa yang beralamat di Jln. Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana sesuai kesepakatan hari sebelumnya dimana Saksi berjanji akan membayar pembelian awal sebagaimana yang dijanjikan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dihadapan Terdakwa.

Halaman 41 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Sampai di tempatnya Terdakwa, Saksi tidak membawa uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) seperti yang Saksi janjikan sebelumnya karena Saksi memang belum mempunyai uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut, kemudian Saksi menyampaikan kepada I Nyoman Sunitra bahwa Saksi akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah milik I Nyoman Sunitra yang Saksi kontrak, dan Terdakwa meminta kepada I Nyoman Sunitra dan Saksi agar menandatangani terlebih dahulu akta perjanjian sehingga I Nyoman Sunitra beserta istrinya bersedia tanda tangan akta perjanjian yang disodorkan oleh Terdakwa. Setelah itu Saksi didampingi suami bersama I Nyoman Sunitra didampingi istrinya bersama-sama pulang ke rumah milik I Nyoman Sunitra yang Saksi kontrak, namun sampai di rumah Saksi tidak juga membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena Saksi belum memiliki uang. Namun Saksi meyakinkan I Nyoman Sunitra agar I Nyoman Sunitra kembali pulang ke Badung dan uang DP sebesar Rp. 400.000.000,- akan Saksi transfer ke rekening milik I Nyoman Sunitra, saat tersebut I Nyoman Sunitra menunjukkan buku rekening atas nama I Nyoman Sunitra dengan maksud agar Saksi mentransfer uang DP ke rekening tersebut dan Saksi mencatat nomor rekeningnya. Namun hingga saat ini Saksi belum membayar uang DP maupun uang pelunasan seperti yang Saksi janjikan kepada I Nyoman Sunitra;

- Bahwa Saksi I Nyoman Sunitra menunjukkan bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Saksi saat bersama-sama datang ke Kantor Terdakwa saat tersebut, I Nyoman Sunitra menunjukkan bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Saksi dan atas arahan dari Terdakwa bahwa sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru agar dititipkan di Terdakwa selaku Notaris dengan maksud sertifikat tersebut akan dibalik nama menjadi atas nama Saksi setelah Saksi melunasi uang pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Dokumen atau surat-surat yang ditandatangani saat di Kantor Terdakwa yaitu Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual yang ditandatangani oleh I Nyoman Sunitra bersama istrinya selaku penjual, kemudian ditandatangani oleh Saksi bersama dengan suami Saksi selaku pembeli. Setelah itu ditandatangani oleh Terdakwa selaku Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa isi dari akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual yang ditandatangani pada waktu itu karena saat ditandatangani akta tersebut tidak Saksi baca dan juga tidak dibacakan oleh

Halaman 42 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Terdakwa, Akta tersebut dibuat dan ditandatangani terlebih dahulu sebelum dilakukan pembayaran atas inisiatif dari Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari I Nyoman Sunitra menjadi atas nama Saksi Dewi Puspita Sari karena semua proses peralihan hak sertifikat tersebut diurus oleh Terdakwa sampai selesai menjadi atas nama Saksi dan semua pengurusan agar sertifikat bisa menjadi atas nama Saksi semuanya Saksi serahkan kepada Terdakwa walaupun Saksi belum membayar;
- Bahwa Setelah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru beralih hak menjadi atas nama Saksi kemudian Terdakwa menyerahkan sertifikat yang sudah menjadi atas nama Saksi kepada Saksi bertempat di rumah yang Saksi kontrak dari I Nyoman Sunitra, setelah itu sertifikat tersebut Saksi jadikan jaminan kredit di Bank BNI Cabang Negara sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran Rp. 21.222.451,- (dua puluh satu juta dua puluh dua ribu empat ratus lima puluh satu rupiah);
- Bahwa Dari kredit sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang telah dicairkan tersebut Saksi belum lunasi dimana dari angsuran selama 60 (enam puluh) kali baru Saksi bayar sebanyak 9 (sembilan) kali saja;
- Bahwa Uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang merupakan uang pinjaman di Bank BNI Cabang Negara menggunakan jaminan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru Saksi gunakan untuk :
 1. Sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk menambah modal barang usaha distributor air minum aqua milik Saksi yang berlokasi di Desa Dangintukadaya, kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana namun usaha tersebut saat ini sudah bangkrut;
 2. Sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Saksi serahkan kepada Terdakwa atas permintaan dari Terdakwa bertempat di rumah yang Saksi kontrak;
 3. Sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk mencicil pinjaman di Bank BNI Cabang Negara;
 4. Sisanya sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk kebutuhan hidup Saksi sehari-hari;
- Bahwa Yang mempunyai inisiatif agar sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama I Nyoman Sunitra dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Saksi padahal tanah dan rumah tersebut belum Saksi



bayar adalah inisiatif dari Terdakwa dimana Terdakwa sering datang kerumah yang Saksi kontrak untuk membicarakan proses peralihan hak sertifikat menjadi atas nama Saksi;

- Bahwa Pada waktu itu selain Terdakwa, yang datang ke rumah tempat Saksi tinggal terkait pengurusan proses balik nama sertifikat menjadi atas nama Saksi adalah Dian Risdianto yang merupakan karyawan Terdakwa membawa beberapa surat-surat untuk Saksi tanda tangani namun Saksi tidak mengetahui surat-surat apa saja yang dibawa oleh Dian Risdianto untuk Saksi tanda tangani;
- Bahwa selama proses pengajuan pinjaman di Bank BNI Cabang Negara Saksi sering dihubungi lewat telpon oleh Terdakwa menanyakan apakah kredit sudah cair. Setelah uang pinjaman sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) cair dari Bank BNI Cabang Negara kemudian Saksi menghubungi Terdakwa mengatakan bahwa kredit sudah cair dan Terdakwa mendatangi Saksi meminta uang sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tunai sebagai uang imbalan karena telah mengurus proses balik nama sertifikat menjadi atas nama Saksi. Nilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut ditentukan atas permintaan Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa Saksi mengenal dokumen yang ditunjukkan berupa:
 1. Akta perjanjian ikatan jual beli yang dibuat ditempatnya Terdakwa selaku Notaris nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pembeli
 2. Akta kuasa untuk menjual dibuat ditempatnya Terdakwa selaku Notaris nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pembeliKedua akta tersebut adalah akta yang disodorkan oleh Terdakwa dan Saksi tanda tangani bersama dengan I Nyoman Sunitra;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dokumen yang ditunjukan kepada Saksi berupa Akte Jual Beli yang dibuat di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak pertama/penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak kedua/pembeli karena Saksi tidak pernah tanda tangan akta jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal dokumen yang ditunjukan kepada Saksi berupa :
 - a. Surat kuasa dari Dewi Puspita Sari kepada I Kadek Adi Sastrawan tertanggal 12 September 2017;



b. Surat pernyataan dari Dewi Puspita Sari tanggal 12 September 2017 yang terdapat nama, tanda tangan dan cap PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.

Kedua surat tersebut adalah surat yang dibawa oleh Dian Risdianto kepada Saksi untuk Saksi tanda tangani;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keterangan Saksi ada yang tidak benar yaitu terkait keterangan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru tersebut dibuat dan ditandatangani terlebih dahulu sebelum dilakukan pembayaran atas inisiatif dari Terdakwa, yang benar adalah itu inisiatif dari Saksi Dewi Puspita Sari;

Atas bantahan tersebut Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

9.1 Dewa Nyoman Atmaja, S.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa profesi saksi adalah Notaris/PPAT berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 613-XVI1-2006, tanggal 18 Desember 2006 dengan daerah kerja Kabupaten Jembrana. Dan sehubungan dengan peralihan hak atas tanah saksi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tugas dan tanggung jawab saksi adalah membuat akta jual beli, akta hibah, akta pemberian hak tanggungan, akta tukar menukar atas tanah;
- Bahwa prosedur pembuatan akta jual beli yaitu awalnya para pihak yaitu penjual dan pembeli didampingi dengan suami/istri datang menghadap di kantor PPAT mengemukakan maksud transaksi jual beli atas tanah dengan membawa dokumen sertifikat berserta dokumen pendukung lainnya yang terkait dengan jual beli atas tanah. Selanjutnya saksi selaku PPAT melalui staf mengecek kebenaran transaksi jual beli tersebut kemudian mengecek sertifikat hak milik yang ditunjukkan oleh pihak penjual ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dan ternyata tidak ada permasalahan terkait dengan obyek tanah. Setelah persyaratan administrasi jual belinya lengkap barulah dibuatkan akta jual beli dan ditandatangani oleh pihak pertama selaku penjual beserta istri/suami, oleh pihak kedua selaku pembeli beserta istri/suami, para saksi dan saksi selaku PPAT. Setelah itu akta jual beli diberikan penomoran register PPAT, kemudian barulah PPAT beserta sertifikat hak milik yang asli disertai dengan dokumen persyaratan lainnya diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana untuk diproses peralihan haknya;



- Bahwa jika seseorang ingin mengurus akta jual beli sebelum berkas itu masuk ke BPN, kami minta identitas pembeli dan penjual (seperti ktp, kartu keluarga), SPPT, sertifikat aslinya juga diperlihatkan karena itu menyangkut di akta jual beli;
- Bahwa perlunya sertifikat asli untuk mengidentifikasi, karena akan tersangkut dengan pihak ketiga. Saksi tanyakan apakah ini tidak disita atau bagaimana. Dan kalau memang tidak, baru saksi identifikasi kelanjutannya. PPAT tetap memegang sertifikat asli atas seijin dia dan juga kesepakatan dengan pembeli. Kalau tidak ada pembeli, saksi tidak berani menyimpan;
- Bahwa selain akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, dokumen yang harus dilampirkan untuk pengurusan peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yaitu : Asli sertifikat hak milik, Foto copy KTP para pihak, SPPT terakhir, Surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB);
- Bahwa saksi tidak mengenal dokumen akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli yang diperlihatkan kepada saksi tersebut karena dokumen akta jual beli tersebut tidak pernah dibuat oleh saksi selaku PPAT. Akta Jual Beli nomor 362/2017 yang teregister dan dibuat oleh saksi selaku PPAT yaitu akta jual beli tanggal 04 September 2017 atas nama I Nyoman Sukarta selaku pihak penjual dan I Gede Edy Kamajaya selaku pihak pembeli dengan obyek tanah sesuai dengan SHM nomor 3594/Penyaringan/2017 seluas 300 m2 yang berlokasi di Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jember, dan akta jual beli Nomor 362/2017 tanggal 04 September 2017 telah diregister di buku daftar akta;
- Bahwa yang membedakan antara dokumen asli dengan dokumen yang diduga dipalsukan tersebut ada pada subyek, yaitu identitas pembeli dan penjual, kemudian obyeknya di sertifikatnya, serta tanggalnya juga berbeda. Tanda tangan saksi serta registrasi dokumen yang dipalsukan tersebut tidak sesuai register yang ada di kantor Saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani dan membuat akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I Nyoman Sunitra selaku pihak penjual dan Dewi Puspita Sari selaku pihak pembeli tersebut.
- Bahwa kalau di produk kami Akta Jual Beli Nomor 362/2017 tanggal 04 September 2017, sedangkan yang diduga dipalsukan tersebut akta jual beli Nomor 362/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 September 2017. Nomor nya sama, namun subyek dan obyeknya berbeda;

- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah membuat serta menandatangani dokumen berupa :

1. Surat pengantar PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor: 22/IX/PPAT/2017, tanggal 12 September 2017 perihal permohonan peralihan hak atas tanah;
2. Surat kuasa dari Dewi Puspita Sari kepada I Kadek Adi Sastrawan tertanggal 12 September 2017;
3. Surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD- BPHTB) tanggal 11 September 2017;
4. Surat pernyataan dari DEWI PUSPITA SARI tanggal 12 September 2017;

Dimana dokumen-dokumen tersebut tidak teregister di Kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Dapat saksi jelaskan sesuai dengan buku daftar akta PPAT yang ada di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. yang teregister sesuai nomor surat 22/IX/PPAT/2017 adalah akta jual beli nomor 378 tanggal 08 September 2017 atas nama I Wayan Wester selaku pihak yang mengalihkan dan Herman Kusuman selaku pihak yang menerima berdasarkan SHM nomor 773/Tukadaya seluas 10.750 m2 yang berlokasi di Desa Tukadaya, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;

- Bahwa Saksi kenal dengan I Gusti Ayu Putu Parwati dimana I Gusti Ayu Putu Parwati merupakan staf di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan masih bekerja hingga saat ini;
- Bahwa secara kantoran saksi tidak ada kerjasama dengan Terdakwa;
- Bahwa secara aturan tidak diperbolehkan menandatangani dengan blangko kosong baik pihak penjual maupun pihak pembeli;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

10. **I Gusti Ayu Putu Parwati**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya pemalsuran surat sertipikat tanah milik I Nyoman Sunitra yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dimana I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. merupakan seorang notaris dan PPAT di Kabupaten Jembrana dan saksi bekerja sebagai pegawai notaris dan PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. sejak tahun 2006 hingga saat ini;

Halaman 47 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga

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 selaku pegawai pada kantor notaris/PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. mempunyai tugas dan tanggung jawab mengurus administrasi berkaitan dengan transaksi perjanjian ataupun jual beli tanah untuk selanjutnya diajukan kepada notaris/PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selanjutnya pada saat sidang saksi mendampingi notaris/PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku saksi;
- Bahwa prosedur pembuatan akta jual beli yaitu awalnya para pihak yaitu penjual dan pembeli didampingi dengan suami/istri datang menghadap di kantor PPAT mengemukakan maksud transaksi jual beli atas tanah dengan membawa dokumen sertifikat beserta dokumen pendukung lainnya yang terkait dengan jual beli atas tanah Selanjutnya PPAT melalui saksi selaku pegawai PPAT mengecek kebenaran transaksi jual beli tersebut kemudian sertifikat hak milik yang ditunjukkan oleh pihak penjual diperiksa kebenarannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jemberana. Jika tidak ada permasalahan terkait dengan obyek tanah dan persyaratan administrasi jual belinya lengkap, barulah dibuatkan akta jual beli yang ditandatangani oleh pihak pertama selaku penjual beserta istri/suami, oleh pihak kedua selaku pembeli, para saksi dan PPAT. Setelah ditandatangani kemudian akta jual beli diberikan penomoran yang diambil dari buku daftar akta PPAT, kemudian barulah akta jual beli beserta sertifikat hak milik yang asli disertai dengan dokumen persyaratan lainnya diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jemberana untuk diproses peralihan haknya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dokumen akta jual beli yang dibuat di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I NYOMAN SUNITRA selaku pihak penjual dan DEWI PUSPITA SARI selaku pihak pembeli yang diperlihatkan kepada saksi tersebut karena dokumen akta jual beli tersebut tidak pernah diterbitkan oleh PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;
- Bahwa Saksi tidak pernah tanda tangan dalam akta tersebut sebagai saksi pegawai PPAT;
- Bahwa Akta Jual Beli nomor 362/2017 yang teregister dikantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. adalah akta jual beli tanggal 04 September 2017 atas nama I Nyoman Sukarta selaku pihak penjual dan I Gede Edy Kamajaya selaku pihak pembeli dengan obyek tanah sesuai dengan SHM nomor 3594/Penyaringan/2017 seluas 300 m2 yang berlokasi di Desa Penyaringan, Kecamatan Mendoyo, Kabupaten Jemberana;
- Bahwa I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari tidak pernah menghadap di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk melakukan transaksi jual beli atau perjanjian lainnya dan saksi tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu dengan I Nyoman Sunitra ataupun Dewi Puspita Sari;

Halaman 48 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenal surat pengantar dari PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor : 22/IX/PPAT/2017, tanggal 12 september 2017 perihal permohonan peralihan hak atas tanah sesuai dengan akta jual beli tanggal 12 September 2017 nomor 362/2017 atas nama pemohon DEWI PUSPITA SARI yang diperlihatkan kepada saksi tersebut;
- Bahwa Surat tersebut tidak pernah diterbitkan/dikeluarkan dari kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;
- Bahwa sesuai dengan buku daftar akta PPAT yang ada di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. yang teregister sesuai nomor surat 22/IX/PPAT/2017 adalah akta jual beli nomor 378 tanggal 08 September 2017 atas nama I Wayan Wester selaku pihak yang mengalihkan dan Herman Kusuman selaku pihak yang menerima berdasarkan SHM nomor 773/Tukadaya seluas 10.750 m2 yang berlokasi di Desa Tukadaya, Kecamatan Melaya, Kabupaten Jembrana;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa **Terdakwa I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn.** di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa adalah Notaris yang berkantor di Jalan Jendral Sudirman;
- Bahwa Terdakwa diangkat sebagai Notaris pada tahun 2011 dan ditugaskan di wilayah Kabupaten Jembrana;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari dimana pada hari Jumat tanggal 11 Agustus 2017 I Nyoman Sunitra didampingi istrinya selaku pemilik tanah datang dengan Dewi Puspita Sari didampingi suaminya selaku pembeli tanah mengadakan perjanjian ikatan jual beli di kantor Terdakwa selaku Notaris;
- Bahwa tanah milik I Nyoman Sunitra yang diadakan perjanjian ikatan jual beli dengan Dewi Puspita Sari berlokasi di Jln. Pulau Ayu Lingkungan Dauharu, Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana seluas 295 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauharu yang terbit tanggal 08 Juli 2010 dimana diatas tanah tersebut terdapat bangunan rumah;
- Bahwa awalnya sekira tanggal 4 Agustus 2017 Dewi Puspita Sari menghubungi Terdakwa melalui telpon mengatakan bahwa dirinya akan membeli tanah yang diatasnya dibangun rumah dan akan datang ke kantor Terdakwa bersama dengan pemilik rumah untuk melakukan perjanjian ikatan jual beli. Kemudian pada tanggal

Halaman 49 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga

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)



11 Agustus 2017 Dewi Puspita Sari didampingi suaminya bernama I Nyoman Partha datang bersama dengan pemilik rumah bernama I Nyoman Sunitra didampingi istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati untuk mengadakan perjanjian ikatan jual beli tanah;

- Bahwa dapat Terdakwa jelaskan pada tanggal 11 Agustus 2017 sekira pukul 12.00 wita I Nyoman Sunitra selaku penjual dengan Dewi Puspita Sari selaku pembeli tanah datang menghadap kepada Terdakwa selaku notaris mengadakan perjanjian ikatan jual beli tanah menyampaikan bahwa I Nyoman Sunitra menjual tanah miliknya seluas 295 m² sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 5427 kepada Dewi Puspita Sari seharga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dengan proses pembayaran yaitu DEWI PUSPITA SARI akan memberikan uang pembayaran tanda jadi/tahap awal kepada I Nyoman Sunitra sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar oleh Dewi Puspita Sari kepada I Nyoman Sunitra secara bertahap. Namun pada saat itu Dewi Puspita Sari belum membawa dan menyerahkan uang tanda jadi kepada I Nyoman Sunitra, namun Dewi Puspita Sari meyakinkan Terdakwa dan I Nyoman Sunitra bahwa uang akan diberikan oleh Dewi Puspita Sari kepada I Nyoman Sunitra setelah sampai di rumah mengingat rumah milik I Nyoman Sunitra sesuai dengan SHM Nomor 5427 dikontrak oleh Dewi Puspita Sari. Karena meyakinkan sekali akhirnya I Nyoman Sunitra menyetujui untuk menandatangani akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual dihadapan Terdakwa selaku Notaris tanpa ada pembayaran sama sekali;
- Bahwa saat itu telah dibuatkan akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 yang ditandatangani saat tersebut oleh I NYOMAN SUNITRA selaku penjual bersama dengan istrinya bernama NI WAYAN SUKERTI SETIATI dan ditandatangani oleh DEWI PUSPITA SARI selaku pembeli bersama dengan suaminya bernama I NYOMAN PARTA. Setelah ditandatangani akta tersebut, sesuai dengan kesepakatan para pihak kemudian I NYOMAN SUNITRA menitipkan asli sertifikat hak milik nomor 5427 kepada Terdakwa dengan maksud agar langsung diproses balik nama menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa dalam akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dibuat harga sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dibayar lunas oleh pihak kedua kepada pihak pertama sedangkan DEWI PUSPITA SARI belum melakukan pembayaran kepada I NYOMAN SUNITRA karena kehendak para pihak dihadapan Terdakwa selaku notaris

Halaman 50 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



agar akta perjanjian dibuat lunas guna menindaklanjuti balik nama sertifikat menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI;

- Bahwa Akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 tersebut dibuat masing-masing 1 (satu) rangkap asli dan 1 (satu) rangkap salinan, dimana saat ini 1 (satu) rangkap akta asli masih tersimpan di kantor Terdakwa, sedangkan 1 (satu) rangkap salinan akta Terdakwa serahkan kepada DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa sekitar awal bulan September 2017 DEWI PUSPITA SARI datang menemui Terdakwa bertempat di kantor Terdakwa untuk meminta salinan akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual, kemudian Terdakwa tanpa konfirmasi kepada I NYOMAN SUNITRA apakah pembelian tanah sudah dibayar atau belum, Terdakwa telah lalai memberikan salinan akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual kepada DEWI PUSPITA SARI. Saat tersebut Terdakwa juga tidak mengetahui apakah tanah milik I NYOMAN SUNITRA sudah dibayar atau belum oleh DEWI PUSPITA SARI;
- Proses pembuatan dan penandatanganan akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 tersebut yaitu sesuai kebiasaan yang Terdakwa lakukan selaku Notaris, Terdakwa menyiapkan draft perjanjian ikatan jual beli dan draft kuasa untuk menjual, dimana dalam draft tersebut telah diketik baku namun belum tercantum hari, tanggal dan waktu dibuat perjanjian, belum tercantum dana dan identitas para pihak, belum tercantum obyek yang diperjual belikan, belum tercantum harga jual, dan belum tercantum nama serta tanda tangan para pihak. Sebelum ditandatangani oleh para pihak, terlebih dahulu Terdakwa membacakan isi akta yang masih berupa draft tersebut dan disetujui oleh para pihak. Setelah disetujui selanjutnya para pihak beserta suami/istrinya tanda tangan akta yang masih berupa draft tersebut. Setelah akta ditandatangani, atas kesepakatan para pihak kemudian Saksi I Nyoman Sunitra menitipkan asli sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Terdakwa untuk diproses balik nama menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa Setelah ditandatangani oleh para pihak akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 dan Saksi I Nyoman Sunitra menitipkan asli sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Terdakwa, Terdakwa



menyuruh Saksi Dian Risdianto untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah tersebut dari I NYOMAN SUNITRA kepada DEWI PUSPITA SARI. Oleh karena Terdakwa belum menjabat sebagai PPAT, sehingga Terdakwa menyuruh Saksi Dian Risdianto menindaklanjuti ke kantor PPAT untuk pembuatan akta jual beli dimana sesuai dengan kebiasaan yang sudah sering Terdakwa lakukan, Saksi Dian Risdianto membuat akta jual beli di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H;

- Bahwa Terdakwa menyuruh DIAN RISDIANTO mengurus peralihan hak atas tanah dari I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI pada tanggal 15 Agustus 2017 sekira pukul 10.00 wita bertempat di kantor Terdakwa, saat tersebut Terdakwa menyerahkan dokumen untuk pengurusan peralihan hak kepada DIAN RISDOANTO berupa:

1. Asli sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;
2. Fotokopi identitas KTP I Nyoman Sunitra beserta istrinya dan Dewi Puspita Sari beserta suaminya;
3. SPPT terakhir yang telah dibayar oleh Dian Risdianto;
4. Salinan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017;
5. Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017;

- Bahwa Terdakwa mengenal akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 atas nama I NYOMAN SUNITRA selaku pihak penjual dan DEWI PUSPITA SARI selaku pihak pembeli yang diperlihatkan kepada Terdakwa, Terdakwa pertama kali melihat akta jual beli tersebut pada saat Terdakwa menyerahkan salinan akta jual beli tersebut kepada DEWI PUSPITA SARI, dimana setelah Terdakwa DIAN RISDIANTO selesai mengurus peralihan hak atas sertifikat menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI, DIAN RISDIANTO menyerahkan sertifikat tersebut kepada Terdakwa dan selanjutnya Terdakwa serahkan kepada DEWI PUSPITA SARI. Setelah sertifikat ada pada DEWI PUSPITA SARI, beberapa hari kemudian DEWI PUSPITA SARI mendatangi Terdakwa meminta salinan akta jual beli dan Terdakwa meminta salinan akta jual beli dari Terdakwa DIAN RISDIANTO untuk selanjutnya Terdakwa serahkan kepada DEWI PUSPITA SARI. Saat menyerahkan salinan akta jual beli kepada DEWI PUSPITA SARI, Terdakwa hanya melihat sampulnya saja dan tidak sempat membuka dan melihat isi dari salinan akta jual beli tersebut;

- Bahwa Terdakwa kenal dengan sertifikat hak milik nomor 5427/Dauhwaru dimana sertifikat tersebut adalah sertifikat tanah milik I NYOMAN SUNITRA yang berlokasi



di Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana dimana asli sertifikat tersebut sebelumnya diserahkan oleh I NYOMAN SUNITRA kepada Terdakwa setelah pembuatan akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa menjual pada tanggal 11 Agustus 2017 dimana pada saat I NYOMAN SUNITRA menyerahkan sertifikat tersebut kepada Terdakwa masih tercatat pemegang hak atas nama I NYOMAN SUNITRA;

- Bahwa Berdasarkan akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 atas nama I NYOMAN SUNITRA selaku pihak pertama/penjual/pemberi kuasa dan DEWI PUSPITA SARI selaku pihak kedua/pembeli/penerima kuasa tanggal 11 Agustus 2017 yang dibuat oleh Terdakwa selaku notaris, pada bulan Agustus 2017 Terdakwa menyuruh staf Terdakwa atas nama DIAN RISDIANTO untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah dan membuat akta jual beli dengan mencari nomor register di PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. karena Terdakwa belum bisa menerbitkan akta jual beli mengingat Terdakwa belum terdaftar sebagai PPAT. Saat tersebut Terdakwa menyerahkan kepada DIAN RISDIANTO sertifikat asli nomor 5427/Dauhwaru, salinan akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017, salinan akta kuasa menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017, SPPT tahun 2016 dan foto copy identitas KTP atas nama I NYOMAN SUNITRA beserta istrinya serta DEWI PUSPITA SARI beserta suaminya. Saat tersebut Terdakwa menyampaikan kepada DIAN RISDIANTO agar membuat akta jual beli berdasarkan akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 dan akta kuasa menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017. Selain menyerahkan dokumen-dokumen tersebut kepada DIAN RISDIANTO, Terdakwa juga menyerahkan uang untuk pengurusan peralihan hak atas tanah kepada DIAN RISDIANTO sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Setelah sertifikat hak milik nomor 5427/Dauhwaru beralih hak menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI, selanjutnya DIAN RISDIANTO menyerahkan asli sertifikat kepada Terdakwa bertempat di kantor Terdakwa untuk selanjutnya Terdakwa serahkan kepada DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menyerahkan dokumen kepada DIAN RISDIANTO berupa 3 (tiga) blangko akta jual beli yang masih berupa draft yang dikatakan 1 (satu) formulir sudah ada tanda tangan I NYOMAN SUNITRA beserta istrinya selaku penjual dan tanda tangan DEWI PUSPITA SARI selaku pembeli;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan asli sertifikat hak milik nomor 5427/Dauhwaru kepada DEWI PUSPITA SARI setelah beralih hak menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI pada tanggal 25 September 2017 bertempat di kantor Terdakwa;

Halaman 53 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- Bahwa Sekitar awal bulan September 2017 DEWI PUSPITA SARI datang menemui Terdakwa bertempat di kantor Terdakwa untuk meminta salinan akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual, kemudian Terdakwa tanpa konfirmasi kepada I NYOMAN SUNITRA apakah pembelian tanah sudah dibayar atau belum, Terdakwa telah lalai memberikan salinan akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual kepada DEWI PUSPITA SARI. Saat tersebut Terdakwa juga tidak mengetahui apakah tanah milik I NYOMAN SUNITRA sudah dibayar atau belum oleh DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa Berdasarkan peraturan perundang-undangan tidak ada aturan yang mengatur bahwa seorang notaris dapat menerima titipan sertifikat hak milik yang asli dari pemilik tanah untuk selanjutnya Terdakwa selaku Notarisproses balik nama atau peralihan haknya. Dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris dijelaskan salah satunya kewenangan Notaris adalah membuat akta autentik dan akta yang berkaitan dengan pertanahan akan tetapi Terdakwa selaku notaris tidak berwenang membuat akta jual beli tanah karena itu merupakan kewenangan seorang PPAT sedangkan Terdakwa bukan sebagai PPAT. Akan tetapi karena Terdakwa yang diminta oleh para pihak untuk mengurus proses balik nama atau peralihan hak atas tanahnya sehingga Terdakwa meminta I NYOMAN SUNITRA selaku pihak penjual untuk menitipkan asli sertifikatnya kepada Terdakwa untuk diproses balik nama menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI dan I NYOMAN SUNITRA tidak keberatan serta secara sukarela menyerahkan asli sertifikatnya kepada Terdakwa;
- Bahwa setelah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru beralih hak menjadi atas nama DEWI PUPITA SARI, Terdakwa yang mempunyai inisiatif agar sertifikat tersebut diserahkan oleh DIAN RISDIANTO kepada Terdakwa karena Terdakwa yang menyuruh DIAN RISDIANTO untuk mengurus proses peralihan haknya menjadi atas nama DEWI PUSPITA SARI dan sertifikat tersebut akan Terdakwa serahkan kepada DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tertulis/diketik nilai jual beli dilakukan seharga Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) atas inisiatif dari DIAN RISDIANTO karena DIAN RISDIANTO yang membuat akta jual beli tersebut. Saat Terdakwa menyuruh DIAN RISDIANTO membuat akta jual beli, DIAN RISDIANTO mengatakan kepada Terdakwa bahwa dirinya akan melakukan nego di Kantor Dispenda Kabupaten Jembrana terkait dengan pembayaran pajak penjualan dan pajak pembelian;

Halaman 54 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yang memberikan biaya untuk mengurus proses peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru dari atas nama I NYOMAN SUNITRA menjadi atas nama DWI PUSPITA SARI adalah DEWI PUSPIA SARI selaku pembeli sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang dibayar oleh DEWI PUSPITA SARI setelah tanda tangan akta PIJB dan akta kuasa untuk menjual dengan perincian yaitu:
 1. Biaya akta PIJB dan akta kuasa menjual Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
 2. Biaya SPPT;
 3. Biaya zona Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
 4. Biaya pajak penjualan dan pembelian aya serahkan kepada DIAN RISDIANTO Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 5. Biaya akta jual beli Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);
 6. Fee Terdakwa selaku Notaris Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa yang menyaksikan pada saat ditandatangani akta perjanjian ikatan jual beli nomor 01 dan akta kuasa untuk menjual nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 tersebut yaitu NI PUTU MURTINI dan NI PUTU TRISNA ASRI DIANTI yang ikut tanda tangan selaku saksi dimana keduanya merupakan staf di kantor notaris Terdakwa;
- Bahwa awalnya Terdakwa memang sudah kenal dengan DEWI PUSPITA SARI dimana sebelumnya DEWI PUSPITA SARI pernah datang ke kantor Terdakwa untuk membuat administrasi terkait dengan jual beli mobil namun Terdakwa tidak bersedia mengurusnya. Kemudian awal bulan Agustus 2017 DEWI PUSPITA SARI datang ke kantor Terdakwa bersama dengan suaminya mengatakan niatnya akan membeli tanah dan rumah milik I NYOMAN SUNITRA dan Terdakwa meminta kepada DEWI PUSPITA SARI untuk memperlihatkan terlebih dahulu berkas-berkas tanah berupa Sertifikat Hak Milik. Kemudian pada tanggal 11 Agustus 2017 DEWI PUSPITA SARI didampingi oleh suaminya bernama I NYOMAN PARTHA bersama dengan I NYOMAN SUNITRA didampingi istrinya bernama NI WAYAN SUKERTI SETIATI datang ke kantor Terdakwa bermaksud melakukan tranTerdakwa jual beli tanah dan rumah milik I NYOMAN SUNITRA. DEWI PUSPITA SARI dan I NYOMAN SUNITRA bersepakat bahwa tanah dan rumah milik I NYOMAN SUNITRA dieli oleh DEWI PUSPITA SARI seharga Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus ribu rupiah) dengan sistem pembayaran

Halaman 55 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



yaitu akan dibayar uang tanda jadi terlebih dahulu sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan sisanya akan dibayar secara bertahap setelah dibuatkan akta perjanjian. Kemudian Terdakwa membuat akta PIJB dan akta Kuasa Untuk Menjual yang masih berupa format belum tertulis identitas para penghadap, obyek tanah dan belum terisi kesepakatan namun Terdakwa telah menulis dengan pensil terlebih dahulu terkait dengan identitas para penghadap dan kesepakatan para pihak;

- Bahwa Akta PIJB Nomor 01 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 tersebut tidak diregister ke dalam buku daftar akta karena terkait pencatatan akta Terdakwa serahkan tugasnya kepada staf Terdakwa yang bernama NI PUTU MURTINI;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membacakan isi dari surat PIJB (Perikatan Jual Beli) dan Surat Kuasa Untuk Menjual kepada saksi I NYOMAN SUNITRA dan saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI;
- Bahwa Terdakwa tidak ada meminta kwitansi bukti pembayaran kepada DEWI PUSPITA SARI;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan blangko kosong kepada saksi korban I NYOMAN SUNITRA dan saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI;
- Bahwa Pada saat penyerahan sertifikat yang sudah beralih nama an. DEWI PUSPITA SARI yang dilakukan oleh terdakwa tidak ada konfirmasi kepada saksi I NYOMAN SUNITRA dan saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI;
- Bahwa Didalam blangko PIJB terdapat ketikan di sebelah kanan "**akta ini juga dijadikan kwitansi yang sah bagi semua pihak**" dan tidak pernah mengkonfirmasi saksi I NYOMAN SUNITRA dan saksi NI WAYAN SUKERTI SETIATI;
- Bahwa dalam PIJB yang dibuat oleh Terdakwa tidak ada paraf para saksi;
- Bahwa Terdakwa sempat meminta saksi DEWI PUSPITA SARI uang sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pengurusan peralihan hak sertifikat dimaksud;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan alat bukti surat berupa:

1. Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab : 52 / DTF / 2021 yang ditanda tangani pada tanggal 16 Maret 2021 oleh Pemeriksa 1. MUHAMAD MASYRUR, S.Si, MSi, 2. I GEDE BUDIARTAWAN, S.Si, M.Si, 3. I KOMANG WIBAWA dengan mengetahui



Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. ROEDY ARIS TAVIP PUSPITO, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan specimen tandas tangan dalam Akta Jual Beli No. 362/2017 tanggal 12 September 2017 dengan dokumen pembanding tanda tangan asli

2. Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab : 487 / DTF / 2021 yang ditanda tangani pada tanggal 17 MEI 2021 oleh Pemeriksa 1. MUHAMAD MASYRUR, S.Si, MSi, 2. I GEDE BUDIARTAWAN, S.Si, M.Si, 3. I KOMANG WIBAWA dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. ROEDY ARIS TAVIP PUSPITO, M.Si;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Akta perjanjian ikatan jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
- Akta kuasa untuk menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
- Buku register akta Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru, yang saat ini menjadi Hak Tanggungan di PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja;
- Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017;
- 1 (satu) rangkap dokumen peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari;
- Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 04 September 2017.
- Foto copy buku daftar akta PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tahun 2017 halaman 156 yang dilegalisir;
- 1 (satu) buah stempel PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H;
- 1 (satu) buah mesin ketik merk olivetti LINEA 98 warna silver dalam kondisi rusak;

Terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan secara sah menurut hukum, sehingga dapat dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa ditangkap karena terkait dengan perkara pemalsuan surat;
- Bahwa benar perbuatan Terdakwa tersebut terjadi berawal ketika saksi korban I Nyoman Sunitra bermaksud untuk menjual rumahnya yang terletak di Lingkungan Srimandala, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana dengan luas 295 m²;
- Bahwa benar rumah tersebut adalah rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru yang sebelumnya disewa oleh Saksi Dewi Puspita Sari sejak awal tahun 2017;
- Bahwa benar sekitar awal bulan Agustus 2017 Saksi Dewi Puspita Sari mengutarakan niatnya untuk membeli rumah milik saksi korban berupa tanah dan rumah di atasnya tersebut dan kemudian setelah beberapa kali pembicaraan disepakati harga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa benar pada tanggal 11 Agustus 2017 sekira pukul 12.00 wita saksi korban didampingi istrinya yaitu saksi Ni Wayan Sukerti Setiati bersama dengan Saksi Dewi Puspita Sari didampingi suaminya yang bernama I Nyoman Partha mendatangi kantor Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn (Terdakwa) yang beralamat di Jalan Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana yang ditunjuk oleh Saksi Dewi Puspita Sari untuk mengadakan perjanjian ikatan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa benar proses pembayaran yang disepakati oleh saksi korban selaku penjual dengan Saksi Dewi Puspita Sari selaku pembeli adalah Saksi Dewi Puspita Sari akan memberikan uang pembayaran tanda jadi awal kepada saksi korban sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar oleh Saksi Dewi Puspita Sari kepada saksi korban secara bertahap;
- Bahwa benar pada saat itu Saksi Dewi Puspita Sari belum membawa dan menyerahkan uang tanda jadi kepada saksi korban dengan alasan akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah;
- Bahwa benar selanjutnya Terdakwa menyodorkan blangko terkait jual beli tanah yang belum ada identitas dan data terkait dengan obyek dan kesepakatan perjanjian jual beli tanah antara saksi korban dengan Dewi Puspita Sari kemudian blangko terkait jual beli tanah tersebut ditandatangani oleh para pihak selanjutnya Terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa dalam dokumen yang telah ditandatangani akan diketik

Halaman 58 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



telah dibayar lunas dan terkait pembayaran antara saksi korban dengan Dewi Puspita Sari dapat dilakukan diluar kantor Notaris;

- Bahwa benar selanjutnya Terdakwa meminta saksi korban untuk menyerahkan Sertifikat Asli Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Terdakwa dengan alasan sertifikat tersebut akan diamankan sampai dengan Saksi Dewi Puspita Sari melunasi pembayaran;
- Bahwa benar selanjutnya sekira bulan September 2017 pukul 11.00 Wita bertempat di Kantor Terdakwa, Terdakwa menyuruh Saksi Dian Risdianto yang merupakan staf dari kantor Notaris milik Terdakwa untuk melakukan pengurusan peralihan hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra menjadi atas nama Dewi Puspita Sari dengan disertai Terdakwa memberikan dokumen-dokumen kepada Saksi Dian Risdianto berupa :
 - a. Asli sertifikat 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;
 - b. 3 (tiga) blangko akta jual beli yang masih kosong yang terdiri dari 2 (dua) blangko sudah ada nama tulis tangan menggunakan pensil dan tanda tangan saksi I Nyoman Sunitra dan istrinya saksi Ni Wayan Sukerti Setiati selaku penjual serta tanda tangan Dewi Puspita Sari selaku pembeli;
 - c. Fotokopi identitas KTP saksi I Nyoman Sunitra beserta istrinya saksi Ni Wayan Sukerti Setiati selaku penjual dan identitas KTP Dewi Puspita Sari selaku pembeli;
- Bahwa benar kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi Dian Risdianto bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sudah lunas dibayar dan tidak ada masalah, sehingga Saksi Dian Risdianto menyetujui untuk membuatkan akta jual beli tersebut, kemudian Terdakwa menyuruh Saksi Dian Risdianto untuk mengurus peralihan sertifikat dengan berkoordinasi bersama dengan Saksi I Kadek Adi Sastrawan yang bekerja sebagai staf di Kantor PPAT milik saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dengan cara sekitar bulan September 2017 Saksi Dian Risdianto menghubungi Saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk meminta nomor dan tanggal Akta Jual Beli beserta identitas dari PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk di ketik dalam blangko Akta Jual Beli, kemudian Saksi I Kadek Adi Sastrawan memberikan nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017 yang diambil dari data register Akta terakhir yang tercatat dalam buku daftar Akta atas nama I Nyoman

Halaman 59 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Sukarta dengan alamat Desa Penyaringan Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana;

- Bahwa Saksi Dian Risdianto tidak mengetahui siapa yang tanda tangan atas nama I Nyoman Sunitra dan istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati dalam akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut karena pada saat Terdakwa memberikan blangko Akta Jual Beli kepada saksi sudah ada tanda tangan Saksi I Nyoman Sunitra, Saksi Ni Wayan Sukerti Setiati serta tanda tangan Saksi Dewi Puspita Sari diatas nama yang ditulis tangan menggunakan pensil;
- Bahwa benar selanjutnya Saksi Dian Risdianto membawa 3 (tiga) blangko akta jual beli ke rental mesin ketik milik Ida Bagus Wiradarma (almarhum) yang beralamat di Lingkungan Ketapang, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana untuk diketik sesuai dengan data yang telah Saksi Dian Risdianto peroleh yang akan dimasukkan dalam blangko akta jual beli palsu ke rental mesin ketik milik Ida Bagus Wiradarma untuk sesuai data berupa :
 - a. Nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017;
 - b. Hari, tanggal dan tahun pembuatan akta jual beli yaitu hari Selasa tanggal 12 September 2017;
 - c. Identitas I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku PPAT;
 - d. Identitas I Nyoman Sunitra beserta istrinya Ni Wayan Sukerti Setiati selaku pihak pertama/penjual namun dalam akta jual beli diketik istinya atas nama Ni Nyoman Sukerti Setiati karena kesalahan mengetik oleh Ida Bagus Wiradarma;
 - e. Identitas Dewi Puspita Sari selaku pihak kedua/pembeli;
 - f. Identitas obyek tanah yang diperjual belikan yaitu SHM nomor 5427 seluas 295 m² yang berlokasi di Kelurahan Dauharu, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;
 - g. Nilai jual beli tanah diketik sejumlah Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) atas perintah Terdakwa untuk menghindari pajak penjualan dan pajak pembelian;
 - h. Nilai jual obyek pajak (NJOP) sebesar Rp. 30.385.000,-
 - i. Identitas para saksi atas nama I Kadek Adi Sastrawan dan I Gusti Ayu Putu Parwati;
 - j. Nama para pihak, saksi dan PPAT pada kolom tanda tangan;

Halaman 60 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- Bahwa benar setelah akta Jual beli palsu tersebut selesai diketik, selanjutnya Saksi Dian Risdianto pergi ke kantor notaris saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk bertemu Saksi I Kadek Adi Sastrawan dengan menyerahkan ke 3 (tiga) akta jual beli tersebut kepada Saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk dimintakan tanda tangan para saksi dan tanda tangan PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan cap stempel PPAT;
- Bahwa benar dalam 2 (dua) rangkap akta minuta tersebut, Saksi I Kadek Adi Sastrawan memalsukan tanda tangan saksi I Gusti Ayu Putu Parwati dan juga memalsukan tanda tangan saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. sedangkan dalam 1 (satu) rangkap salinan akta, Saksi I Kadek Adi Sastrawan juga memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dalam kolom "sesuai dengan aslinya", setelah tanda tangan tersebut dipalsukan dalam 3 (tiga) akta jual beli tersebut kemudian diberikan stempel PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.
- Bahwa benar keesokan harinya Saksi I Kadek Adi Sastrawan pergi menemui Saksi Dian Risdianto untuk menyerahkan kembali 2 (dua) minuta akta dan 1 (satu) Salinan akta kepada Saksi Dian Risdianto untuk kemudian diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dimana Akta jual beli palsu atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 02 September 2017 tersebut dibuat sebanyak 2 (dua) rangkap minuta akta dimana 1 (satu) rangkap untuk dibawa oleh Saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk disimpan di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan 1 (satu) rangkap minuta akta diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, sedangkan 1 (satu) lagi digunakan sebagai salinan akta untuk disimpan di kantor Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn;
- Bahwa benar satu minggu kemudian pada hari Rabu tanggal 20 September 2017 Saksi Dian Risdianto mengajukan proses peralihan hak atas tanah dengan membawa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana berupa:
 - a. Surat pengantar PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor : 22/IX/PPAT/2017, tanggal 12 September 2017 perihal permohonan peralihan hak atas tanah;
 - b. Surat kuasa dari Dewi Puspita Sari kepada I Kadek Adi Sastrawan tertanggal 12 September 2017;



- c. Surat dari I Kadek Adi Sastrawan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tanggal 12 September 2017 perihal mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak;
 - d. Identitas berupa KTP dari I Kadek Sastrawan, Dewi Puspita Sari dan I Nyoman Parta (suami dari Dewi Puspita Sari) beserta kartu keluarganya;
 - e. Surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 11 September 2017;
 - f. Surat pernyataan dari Dewi Puspita Sari tanggal 12 September 2017 yang terdapat nama, tanda tangan dan cap PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.
 - g. Bukti pembayaran peralihan hak–jual beli HM 05427-Dauhwaru dari I Kadek Adi Sastrawan tanggal bayar 20 September 2017.
- Bahwa benar sekitar satu minggu kemudian setelah peralihan hak atas tanah tersebut selesai diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, selanjutnya Saksi Dian Risdianto mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru yang sudah beralih hak dari saksi korban kepada Dewi Puspita Sari dan Saksi Dian Risdianto langsung diserahkan kepada Terdakwa dengan menunjukkan salinan akta tersebut dan kemudian Terdakwa menyuruh Saksi Dian Risdianto untuk menyimpan salinan akta jual beli di laci arsip kantor Notaris;
 - Bahwa benar setelah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru beralih hak menjadi atas nama Saksi Dewi Puspita Sari kemudian Terdakwa ada bertemu dengan Saksi Dewi Puspita Sari untuk menyerahkan sertifikat yang sudah menjadi atas nama Saksi kepada Saksi bertempat di rumah yang Saksi Dewi Puspita Sari kontrak dari Saksi I Nyoman Sunitra, setelah itu sertifikat tersebut Saksi jadikan jaminan kredit di Bank BNI Cabang Negara sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran Rp. 21.222.451,- (dua puluh satu juta dua puluh dua ribu empat ratus lima puluh satu rupiah);
 - Bahwa Uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang merupakan uang pinjaman di Bank BNI Cabang Negara menggunakan jaminan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru Saksi gunakan untuk :
 1. Sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk menambah modal barang usaha distributor air minum aqua milik Saksi yang berlokasi di Desa Dangintukadaya, kecamatan jembrana, Kabupaten Jembrana namun usaha tersebut saat ini sudah bangkrut;



2. Sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Saksi serahkan kepada Terdakwa atas permintaan dari Terdakwa bertempat di rumah yang Saksi kontrak;
3. Sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk mencicil pinjaman di Bank BNI Cabang Negara;
4. Sisanya sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk kebutuhan hidup Saksi sehari-hari;

- Bahwa benar pada sekitar bulan Nopember 2017 saksi korban menemui Terdakwa di kantornya untuk meminta agar membatalkan proses transaksi jual beli tanah dengan Dewi Puspita Sari dikarenakan belum ada pelunasan pembayaran dari Dewi Puspita Sari namun Terdakwa mengatakan kepada saksi korban akan berusaha menagih uang pembayaran pembelian tanah kepada Dewi Puspita Sari akan tetapi tidak ada hasil sampai akhirnya diperoleh informasi bahwa sertifikat tanah milik saksi korban telah beralih hak menjadi atas nama Dewi Puspita Sari berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan saat ini sertifikat tersebut masih menjadi jaminan kredit di Bank BNI Cabang Pembantu Negara;
- Bahwa benar pada saat Saksi Dian Risdianto dan Saksi I Kadek Adi Sastrawan melakukan peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru dari atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra menjadi atas nama pemegang hak Dewi Puspita Sari, Saksi Dian Risdianto diberi uang oleh Terdakwa sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) secara bertahap untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah, dimana sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) Saksi Dian Risdianto gunakan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah lainnya, sedangkan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru tersebut Saksi Dian Risdianto gunakan sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diberikan secara bertahap oleh Terdakwa untuk membuat dan mengurus akta jual beli palsu tersebut;
- Bahwa benar dari uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) tersebut kemudian Saksi Dian Risdianto memberikan kepada Saksi I Kadek Adi Sastrawan sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) selain itu untuk pengurusan peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab : 52 / DTF / 2021 yang ditanda tangani pada tanggal 16 Maret 2021 oleh Pemeriksa 1. Muhamad Masyrur, S.Si, MSi, 2. I Gede Budiartawan, S.Si, M.Si, 3. I Komang Wibawa dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. Roedy Aris Tavip Puspito, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan specimen tandas tangan dalam Akta Jual Beli No. 362/2017 tanggal 12 September 2017 dengan dokumen pembanding tanda tangan asli dan kemudian mendapat kesimpulan sebagai berikut:
 - a. Questioned tanda tangan A (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Nyoman Sunitra yang terdapat pada Akta Jual Beli No.362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut [ada Bab IA diatas dengan tanda tangan I Nyoman Sunitra pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**
 - b. Questioned Tanda Tangan B (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan B (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama Ni Nyoman Sukerti Setiati yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan NI Nyoman Sukerti Setiati pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
 - c. Questioned Tanda Tangan C (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan C (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
 - d. Questioned Tanda Tangan D (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan D (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Gusti Ayu Putu Parwati yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
- Bahwa benar berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab : 487 / DTF / 2021 yang ditanda tangani pada tanggal 17 MEI 2021 oleh Pemeriksa 1. Muhamad Masyrur, S.Si, MSi, 2. I Gede Budiartawan, S.Si, M.Si, 3. I Komang Wibawa dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. Roedy Aris

Halaman 64 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Tavip Puspito, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen bukti antara lain :

Dokumen bukti ;

1. 1 (satu) lembar tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 23368/2017 tertanggal 20 September 2017 yang terdapat tandatangan atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan, selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A1 (QT A1);
2. 1 (satu) lembar surat kepada Yth. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A2 (QT A2);
3. 1 (satu) lembar surat kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A3 (QT A3);
4. 1 (satu) lembar surat Pengantar No : 22/IX/PPAT/2017 tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A4 (QT A4);

Dokumen Pembanding :

Tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN pembanding yang terdapat pada:

- a. 1 (satu) lembar Kartu Keluarga No 5101050410130003 tanggal pengeluaran 14 Januari 2019;
- b. 1 (satu) lembar daftar nilai raport nama siswa I PUTU ASMARA SATRIA DEVATA NOMOR INDUK 1777 tertanggal 15 September 2018;
- c. Lembar ke 3 (Semester 1 Tahun Pelajaran 2017/2018 tertanggal 16 Desember 2017);
- d. 1 (satu) lembar berita acara pengambilan contoh tanda tangan yang memuat 6 (enam) buah tanda tangan pembanding requested tertanggal 10 Mei 2021;



Selanjutnya disebut Known Tanda tangan A (KTA)

Tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. pembanding yang terdapat pada:

- a. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama MADE JUNAIDI PUTRA selaku pemberi kuasa tertanggal 4 September 2017;
- b. 1 (satu) lembar surat pernyataan (memenuhi pasal 99 (1) PMNA/Ka.BPN No 3 tahun 1997 tertanggal 5 September 2017 No 5101050410130003 tanggal pengeluaran 14 Januari 2019;
- c. 1 (satu) lembar daftar nilai raport nama siswa I PUTU ASMARA SATRIA DEVATA NOMOR INDUK 1777 tertanggal 15 September 2018;
- d. 1 (satu) lembar Berita Acara Pengambilan Contoh Tanda Tangan yang memuat 6 (enam) buah tanda tangan pembanding requested tertanggal 10 Mei 2021;

Selanjutnya semua tanda tangan pembanding tersebut diatas dalam berita acara pemeriksaan ini akan disebut sebagai Known Tanda Tangan B (KTB) yang kemudian mendapat kesimpulan sebagai berikut:

- a. Questioned tanda tangan A (QTA) adalah non identic dengan known tanda tangan A (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN yang terdapat pada antara lain:
 1. 1 (satu) lembar tanda tangan dokumen nomor berkas permohonan 23368/2017 tertanggal 20 September 2017
 2. 1 (satu) lembar surat kepada Yth Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana di Negara tertanggal 12 September 2017 dan
 3. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I KADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2021 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**
- b. Questioned tanda tangan B (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan B (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I DEWA NYOMAN ATMAJA yang terdapat pada antara lain :
 1. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I ADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2021;
 2. 1 (satu) lembar surat Pengantar Nomor 22/IX/PPAT/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas

Halaman 66 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



dengan tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH
pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**

- Bahwa benar perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Dian Risdianto, Saksi I Kadek Adi Sastrawan, dan Saksi Dewi Puspita Sari telah mengakibatkan saksi korban I Nyoman Sunitra menderita kerugian materiil sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) akibat beralihnya Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak saksi I Nyoman Sunitra menjadi atas nama pemegang hak Saksi Dewi Puspita Sari yang kemudian oleh Saksi Dewi Puspita Sari dijaminan di BNI Kantor Cabang Pembantu Negara dengan pinjaman sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan berbentuk *alternative*, maka berdasarkan fakta hukum, maka Majelis Hakim akan langsung memilih dakwaan *alternative* kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat;
3. Yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah- olah isinya benar dan tidak dipalsu dalam bentuk akta autentik;
4. Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu;

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

Ad. 1. Unsur Barangsiapa ;

Menimbang ,bahwa yang dimaksud dengan “**barangsiapa**“ dalam unsur ini adalah setiap subyek hukum yang mampu dipertanggung-jawabkan atas setiap perbuatannya dengan pengertian bahwa dalam diri subyek hukum tersebut melekat erat kemampuannya untuk bertanggung-jawab terhadap hal-hal atau keadaan - keadaan yang dapat mengakibatkan orang yang melakukan



suatu perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana yang secara tegas disebutkan dalam undang-undang, dapat dihukum ;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dihadapkan orang yang bernama **I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn.**, yang setelah melalui pemeriksaan di tingkat penyidikan dan pra penuntutan selanjutnya dihadapkan sebagai Terdakwa, dan ternyata Terdakwa mengakui bahwa identitas sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan adalah sebagai identitas diri mereka;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur pertama telah terpenuhi;

Ad. 2. Unsur membuat surat palsu atau memalsukan surat ;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, yang apabila salah satu ketentuannya telah terpenuhi, maka ketentuan lain tidak perlu diuraikan lagi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “membuat surat palsu” adalah membuat yang isinya bukan semestinya (tidak benar), atau membuat surat demikian rupa, sehingga menunjukkan asal surat itu yang tidak benar. Sedangkan yang dimaksud dengan “memalsukan surat” adalah mengubah surat demikian rupa, sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain dari pada yang asli;

Menimbang, bahwa cara memalsu surat ada bermacam-macam. Tidak senantiasa perlu, bahwa surat itu diganti dengan yang lain. Dapat pula dilakukan dengan jalan mengurangkan, menambahkan atau merubah sesuatu dari surat itu. Memalsukan tanda tangan masuk pengertian memalsukan surat dalam pasal ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur ini sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terdakwa tersebut ditangkap karena terkait dengan perkara pemalsuan surat. Perbuatan Terdakwa tersebut terjadi berawal ketika saksi korban I Nyoman Sunitra bermaksud untuk menjual rumahnya yang terletak di Lingkungan Srimandala, Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana dengan luas 295 m2. Rumah tersebut adalah rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru yang sebelumnya disewa oleh Dewi Puspita Sari (DPO) sejak awal tahun 2017;

Menimbang, bahwa sekitar awal bulan Agustus 2017 Saksi Dewi Puspita Sari mengutarakan niatnya untuk membeli rumah milik saksi korban



berupa tanah dan rumah di atasnya tersebut dan kemudian setelah beberapa kali pembicaraan disepakati harga Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah). Pada tanggal 11 Agustus 2017 sekira pukul 12.00 wita saksi korban didampingi istrinya yaitu saksi Ni Wayan Sukerti Setiati bersama dengan Saksi Dewi Puspita Sari didampingi suaminya yang bernama I Nyoman Partha mendatangi kantor Notaris saksi I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn yang beralamat di Jalan Sudirman No. 7 Kelurahan Pendem, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana yang ditunjuk oleh Saksi Dewi Puspita Sari untuk mengadakan perjanjian ikatan jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa proses pembayaran yang disepakati oleh saksi korban selaku penjual dengan Dewi Puspita Sari adalah Dewi Puspita Sari akan memberikan uang pembayaran tanda jadi awal kepada saksi korban sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar oleh Saksi Dewi Puspita Sari kepada saksi korban secara bertahap. Namun pada saat itu Saksi Dewi Puspita Sari belum membawa dan menyerahkan uang tanda jadi kepada saksi korban dengan alasan akan mentransfer uang tersebut setelah sampai di rumah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa menyodorkan blangko terkait jual beli tanah yang belum ada identitas dan data terkait dengan obyek dan kesepakatan perjanjian jual beli tanah antara saksi korban dengan Saksi Dewi Puspita Sari kemudian blangko terkait jual beli tanah tersebut ditandatangani oleh para pihak selanjutnya Terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa dalam dokumen yang telah ditandatangani akan diketik telah dibayar lunas dan terkait pembayaran antara saksi korban dengan Saksi Dewi Puspita Sari dapat dilakukan diluar kantor Notaris;

Menimbang, bahwa Terdakwa meminta saksi korban untuk menyerahkan Sertifikat Asli Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru kepada Terdakwa dengan alasan sertifikat tersebut akan diamankan sampai dengan Saksi Dewi Puspita Sari melunasi pembayaran. Sekira bulan September 2017 pukul 11.00 wita bertempat di Kantor nya, Terdakwa menyuruh Saksi Dian Risdianto yang merupakan staf dari kantor Notaris milik Terdakwa untuk melakukan pengurusan peralihan hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra menjadi atas nama Dewi Puspita Sari dengan disertai Terdakwa memberikan dokumen-dokumen kepada Saksi Dian Risdianto berupa :

- Asli sertifikat 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;

Halaman 69 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



- 3 (tiga) blangko akta jual beli yang masih kosong yang terdiri dari 2 (dua) blangko sudah ada nama tulis tangan menggunakan pensil dan tanda tangan saksi I Nyoman Sunitra dan istrinya saksi Ni Wayan Sukerti Setiati selaku penjual serta tanda tangan Dewi Puspita Sari selaku pembeli;
- Fotokopi identitas KTP saksi I Nyoman Sunitra beserta istrinya saksi Ni Wayan Sukerti Setiati selaku penjual dan identitas KTP Dewi Puspita Sari selaku pembeli;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi Dian Risdianto bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sudah lunas dibayar dan tidak ada masalah, sehingga Saksi Dian Risdianto menyetujui untuk membuat akta jual beli tersebut bersama dengan Saksi I Kadek Adi Sastrawan yang bekerja sebagai staf di Kantor PPAT milik saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dengan cara sekitar bulan September 2017 Saksi Dian Risdianto menghubungi Saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk meminta nomor dan tanggal Akta Jual Beli beserta identitas dari PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk di ketik dalam blangko Akta Jual Beli, kemudian Saksi I Kadek Adi Sastrawan memberikan nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017 yang diambil dari data register Akta terakhir yang tercatat dalam buku daftar Akta atas nama I Nyoman Sukarta dengan alamat Desa Penyaringan Kecamatan Mendoyo Kabupaten Jembrana;

Menimbang, bahwa Saksi Dian Risdianto tidak mengetahui siapa yang tanda tangan atas nama I Nyoman Sunitra dan istrinya bernama Ni Wayan Sukerti Setiati dalam akta jual beli atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017 tersebut karena pada saat Terdakwa memberikan blangko Akta Jual Beli kepada saksi sudah ada tanda tangan Saksi I Nyoman Sunitra, Saksi Ni Wayan Sukerti Setiati serta tanda tangan Saksi Dewi Puspita Sari diatas nama yang ditulis tangan menggunakan pensil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Dian Risdianto membawa 3 (tiga) blangko akta jual beli ke rental mesin ketik milik Ida Bagus Wiradarma (almarhum) yang beralamat di Lingkungan Ketapang, Kelurahan Lelateng, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana untuk diketik sesuai dengan data yang telah Saksi Dian Risdianto peroleh yang akan dimasukkan dalam blangko akta jual beli palsu antara lain :

- Nomor akta jual beli yaitu nomor 362/2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hari, tanggal dan tahun pembuatan akta jual beli yaitu hari Selasa tanggal 12 September 2017;
- Identitas I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku PPAT;
- Identitas I Nyoman Sunitra beserta istrinya Ni Wayan Sukerti Setiati selaku pihak pertama/penjual namun dalam akta jual beli diketik istrinya atas nama Ni Nyoman Sukerti Setiati karena kesalahan mengetik oleh Ida Bagus Wiradarma;
- Identitas Dewi Puspita Sari selaku pihak kedua/pembeli;
- Identitas obyek tanah yang diperjual belikan yaitu SHM nomor 5427 seluas 295 m2 yang berlokasi di Kelurahan Dauhwaru, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra;
- Nilai jual beli tanah diketik sejumlah Rp59.000.000,00 (lima puluh sembilan juta rupiah);
- Nilai jual obyek pajak (NJOP) sebesar Rp30.385.000,00 (tiga puluh juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
- Identitas para saksi atas nama I Kadek Adi Sastrawan dan I Gusti Ayu Putu Parwati;

Menimbang, bahwa setelah akta Jual beli palsu tersebut selesai diketik selanjutnya Saksi Dian Risdianto pergi ke kantor notaris saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. untuk bertemu Saksi I Kadek Adi Sastrawan dengan menyerahkan ke 3 (tiga) akta jual beli tersebut kepada Saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk dimintakan tanda tangan para saksi dan tanda tangan PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan cap stempel PPAT;

Menimbang, bahwa dalam 2 (dua) rangkap akta minuta tersebut, Saksi I Kadek Adi Sastrawan memalsukan tanda tangan saksi I Gusti Ayu Putu Parwati dan juga memalsukan tanda tangan saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. sedangkan dalam 1 (satu) rangkap salinan akta, Saksi I Kadek Adi Sastrawan juga memalsukan tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dalam kolom "sesuai dengan aslinya", setelah tanda tangan tersebut dipalsukan dalam 3 (tiga) akta jual beli tersebut kemudian diberikan stempel PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimana perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Dian Risdianto, Saksi I Kadek Adi Sastrawan telah menambahkan, merubah dan juga memalsukan tanda tangan dalam Akta Jual Beli Nomor 362/2017, telah masuk dalam pengertian memalsukan surat sebagaimana pengertian tersebut diatas;

Halaman 71 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur kedua telah terpenuhi;

Ad. 3. Unsur yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu dalam bentuk akta autentik ;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif yang apabila salah satu ketentuannya telah terpenuhi, maka ketentuan lain tidak perlu diuraikan lagi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Akta autentik" adalah akta yang di buat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang membuat akta dalam bentuk yang di tentukan oleh undang-undang. Contoh akta autentik adalah Akta Notaris, Putusan Pengadilan, Surat Berita Acara sidang, proses perbal penyitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian dsb;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur ini sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Saksi I Kadek Adi Sastrawan memalsukan tanda tangan saksi I Gusti Ayu Putu Parwati dan saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. serta membubuhkan stempel PPAT saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H., keesokan harinya Saksi I Kadek Adi Sastrawan pergi menemui Saksi Dian Risdianto untuk menyerahkan kembali 2 (dua) minuta akta dan 1 (satu) Salinan akta kepada Saksi Dian Risdianto untuk kemudian diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dimana Akta jual beli palsu atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 02 September 2017 tersebut dibuat sebanyak 2 (dua) rangkap minuta akta dimana 1 (satu) rangkap untuk dibawa oleh Saksi I Kadek Adi Sastrawan untuk disimpan di kantor PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. dan 1 (satu) rangkap minuta akta diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, sedangkan 1 (satu) lagi digunakan sebagai salinan akta untuk disimpan di kantor Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa satu minggu kemudian pada hari Rabu tanggal 20 September 2017 Saksi Dian Risdianto mengajukan proses peralihan hak atas tanah dengan membawa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat pengantar PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana Nomor : 22/IX/PPAT/2017, tanggal 12 September 2017 perihal permohonan peralihan hak atas tanah;
- b. Surat kuasa dari Dewi Puspita Sari kepada I Kadek Adi Sastrawan tertanggal 12 September 2017;
- c. Surat dari I Kadek Adi Sastrawan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tanggal 12 September 2017 perihal mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak;
- d. Identitas berupa KTP dari I Kadek Sastrawan, Dewi Puspita Sari dan I Nyoman Parta (suami dari Dewi Puspita Sari) beserta kartu keluarganya;
- e. Surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 11 September 2017;
- f. Surat pernyataan dari Dewi Puspita Sari tanggal 12 September 2017 yang terdapat nama, tanda tangan dan cap PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.
- g. Bukti pembayaran peralihan hak-jual beli HM 05427-Dauhwaru dari I Kadek Adi Sastrawan tanggal bayar 20 september 2017.

Menimbang, bahwa sekitar satu minggu kemudian setelah peralihan hak atas tanah tersebut selesai diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, selanjutnya Saksi Dian Risdianto mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru yang sudah beralih hak dari saksi korban kepada Saksi Dewi Puspita Sari dan Saksi Dian Risdianto langsung diserahkan kepada Terdakwa dengan menunjukan salinan akta tersebut dan kemudian Terdakwa menyuruh Saksi Dian Risdianto untuk menyimpan salinan akta jual beli di laci arsip kantor Notaris;

Menimbang, bahwa setelah sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru beralih hak menjadi atas nama Saksi Dewi Puspita Sari kemudian Terdakwa ada bertemu dengan Saksi Dewi Puspita Sari untuk menyerahkan sertifikat yang sudah menjadi atas nama Saksi kepada Saksi bertempat di rumah yang Saksi Dewi Puspita Sari kontrak dari Saksi I Nyoman Sunitra, setelah itu sertifikat tersebut Saksi jadikan jaminan kredit di Bank BNI Cabang Negara sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran Rp. 21.222.451,- (dua puluh satu juta dua puluh dua ribu empat ratus lima puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa Uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang merupakan uang pinjaman di Bank BNI Cabang Negara menggunakan jaminan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru Saksi gunakan untuk :

Halaman 73 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga



1. Sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk menambah modal barang usaha distributor air minum aqua milik Saksi yang berlokasi di Desa Dangintukadaya, kecamatan jembrana, Kabupaten Jembrana namun usaha tersebut saat ini sudah bangkrut;
2. Sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Saksi serahkan kepada Terdakwa atas permintaan dari Terdakwa bertempat di rumah yang Saksi kontrak;
3. Sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk mencicil pinjaman di Bank BNI Cabang Negara;
4. Sisanya sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Saksi gunakan untuk kebutuhan hidup Saksi sehari-hari;

Menimbang, bahwa pada sekitar bulan Nopember 2017 saksi korban menemui Terdakwa di kantornya untuk meminta agar membatalkan proses transaksi jual beli tanah dengan Saksi Dewi Puspita Sari dikarenakan belum ada pelunasan pembayaran dari Dewi Puspita Sari namun Terdakwa mengatakan kepada saksi korban akan berusaha menagih uang pembayaran pembelian tanah kepada Saksi Dewi Puspita Sari akan tetapi tidak ada hasil sampai akhirnya diperoleh informasi bahwa sertifikat tanah milik saksi korban telah beralih hak menjadi atas nama Dewi Puspita Sari berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT I Dewa Nyoman Atmaja,S.H. dan saat ini sertifikat tersebut masih menjadi jaminan kredit di Bank BNI Cabang Pembantu Negara;

Menimbang, bahwa pada saat Saksi Dian Risdianto dan Saksi I Kadek Adi Sastrawan melakukan peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru dari atas nama pemegang hak I Nyoman Sunitra menjadi atas nama pemegang hak Dewi Puspita Sari, Saksi Dian Risdianto diberi uang oleh Terdakwa sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) secara bertahap untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah, dimana sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) Saksi Dian Risdianto gunakan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah lainnya, sedangkan untuk mengurus proses peralihan hak atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru tersebut Saksi Dian Risdianto gunakan sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diberikan secara bertahap oleh Terdakwa untuk membuat dan mengurus akta jual beli palsu tersebut;

Menimbang, bahwa dari uang sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) tersebut kemudian Saksi Dian Risdianto memberikan kepada Saksi I Kadek Adi Sastrawan sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu



rupiah) selain itu untuk pengurusan peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab : 52 / DTF / 2021 yang ditandatangani pada tanggal 16 Maret 2021 oleh Pemeriksa 1. Muhamad Masyur, S.Si, MSi, 2. I Gede Budiartawan, S.Si, M.Si, 3. I Komang Wibawa dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. Roedy Aris Tavip Puspito, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan specimen tandas tangan dalam Akta Jual Beli No. 362/2017 tanggal 12 September 2017 dengan dokumen pembanding tanda tangan asli dan kemudian mendapat kesimpulan sebagai berikut :

- a. Questioned tanda tangan A (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Nyoman Sunitra yang terdapat pada Akta Jual Beli No.362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab IA diatas dengan tanda tangan I Nyoman Sunitra pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**
- b. Questioned Tanda Tangan B (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan B (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama Ni Nyoman Sukerti Setiati yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan NI Nyoman Sukerti Setiati pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
- c. Questioned Tanda Tangan C (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan C (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**
- d. Questioned Tanda Tangan D (QTB) adalah non identic dengan known tanda tangan D (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I Gusti Ayu Putu Parwati yang terdapat pada Akta Jual Beli No 362/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I Gusti Ayu Putu Parwati pembanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen No Lab : 487 / DTF / 2021 yang ditandatangani pada tanggal 17 MEI 2021 oleh Pemeriksa 1. Muhamad Masyur, S.Si,



MSi, 2. I Gede Budiartawan, S.Si, M.Si, 3. I Komang Wibawa dengan mengetahui Kepala Bidang Laboratoris Forensik Ir. Roedy Aris Tavip Puspito, M.Si yang mana telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen bukti antara lain :

Dokumen bukti ;

1. 1 (satu) lembar tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 23368/2017 tertanggal 20 September 2017 yang terdapat tandas tangan atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A1 (QT A1);
2. 1 (satu) lembar surat kepada Yth. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A2 (QT A2);
3. 1 (satu) lembar surat kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A3 (QT A3);
4. 1 (satu) lembar surat Pengantar No : 22/IX/PPAT/2017 tertanggal 12 September 2017 yang terdapat tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH yang dipersoalkan selanjutnya dalam Berita Acara Pemeriksaan ini akan disebut sebagai Questioned tanda tangan A4 (QT A4);

Dokumen Pembanding :

Tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN pembanding yang terdapat pada:

1. 1 (satu) lembar Kartu Keluarga No 5101050410130003 tanggal pengeluaran 14 Januari 2019;
2. 1 (satu) lembar daftar nilai raport nama siswa I PUTU ASMARA Satria DEVATA NOMOR INDUK 1777 tertanggal 15 September 2018;
3. Lembar ke 3 (Semester 1 Tahun Pelajaran 2017/2018 tertanggal 16 Desember 2017;
4. 1 (satu) lembar berita acara pengambilan contoh tanda tangfan yang memuat 6 (enam) buah tanda tangan pembanding requested tertanggal 10 Mei 2021;

Selanjutnya disebut Known Tanda tangan A (KTA)



Tanda tangan I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. pemebanding yang terdapat pada:

1. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama MADE JUNAI DI PUTRA selaku pemberi kuasa tertanggal 4 September 2017;
2. 1 (satu) lembar surat pernyataan (memenuhi pasal 99 (1) PMNA/Ka.BPN No 3 tahun 1997 tertanggal 5 September 2017 No 5101050410130003 tanggal pengeluaran 14 Januari 2019;
3. 1 (satu) lembar daftar nilai raport nama siswa I PUTU ASMARA SATRIA DEVATA NOMOR INDUK 1777 tertanggal 15 September 2018;
4. 1 (satu) lembar Berita Acara Pengambilan Contoh Tanda Tangan yang memuat 6 (enam) buah tanda tangan pemebanding requested tertanggal 10 Mei 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya semua tanda tangan pemebanding tersebut diatas dalam berita acara pemeriksaan ini akan disebut sebagai Known Tanda Tangan B (KTB) yang kemudian mendapat kesimpulan sebagai berikut:

- a. Questioned tanda tangan A (QTA) adalah non identic dengan known tanda tangan A (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I KADEK ADI SASTRAWAN yang terdapat pada antara lain:
 1. 1 (satu) lembar tanda tangan dokumen nomor berkas permohonan 23368/2017 tertanggal 20 September 2017;
 2. 1 (satu) lembar surat kepada Yth Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana di Negara tertanggal 12 September 2017 dan
 3. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I KADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2021 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I KADEK ADI SASTRAWAN pemebanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**
- b. Questioned tanda tangan B (QTA) adalah non identic dengan known tanda tangan B (KTB) atau dengan kata lain tanda tangan atas nama I I DEWA NYOMAN ATMAJA yang terdapat pada antara lain :
 1. 1 (satu) lembar Surat Kuasa atas nama DEWI PUSPITA SARI selaku pemberi kuasa dan I ADEK ADI SASTRAWAN tertanggal 12 September 2021;
 2. 1 (satu) lembar surat Pengantar Nomor 22/IX/PPAT/2017 tertanggal 12 September 2017 tersebut pada Bab 1A diatas dengan tanda tangan I DEWA NYOMAN ATMAJA, SH pemebanding **adalah merupakan tanda tangan yang berbeda.**



Menimbang, bahwa akibat perbuatan Terdakwa bersama-sama dengan Saksi Dian Risdianto, Saksi I Kadek Adi Sastrawan, dan Saksi Dewi Puspita Sari telah mengakibatkan saksi korban I Nyoman Sunitra menderita kerugian materiil sejumlah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) akibat beralihnya Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru atas nama pemegang hak saksi I Nyoman Sunitra menjadi atas nama pemegang hak Saksi Dewi Puspita Sari yang kemudian oleh Saksi Dewi Puspita Sari dijamin di BNI Kantor Cabang Pembantu Negara dengan pinjaman sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur ketiga telah terpenuhi;

Ad. 4. Unsur orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, dimana apabila salah satu ketentuan dari unsur ini telah terpenuhi, maka ketentuan lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan: "**orang yang melakukan (Pleger)**" adalah seseorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana. Dan yang dimaksud dengan : "**orang yang menyuruh melakukan (Doen Plegen)**" adalah sedikitnya ada 2 (dua) orang yaitu yang menyuruh (Doen Plegen) dan yang disuruh (Pleger). Jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan tindak pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain, meskipun demikian ia dipandang dan dihukum sebagai orang yang melakukan sendiri tindak pidana, dan orang yang disuruh (Pleger) hanya merupakan alat (instrumen) saja, dan terhadap orang ini tidak dapat dihukum karena tidak dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya. Sedangkan yang dimaksud dengan : "**orang yang turut melakukan (Medepleger)**" adalah dalam arti kata "bersama-sama melakukan". Sedikit-dikitnya harus ada 2 (dua) orang yaitu orang yang melakukan (Pleger) dan orang yang turut melakukan (Medepleger) peristiwa pidana itu. Kedua orang itu semuanya melakukan anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa memenuhi pengertian tersebut diatas?

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian sub unsur kedua dan ketiga tersebut diatas, dimana dipersidangan telah didapatkan fakta-fakta hukum baik Terdakwa, Saksi Dian Risdianto Saksi I



Kadek Adi Sastrawan, maupun Saksi Dewi Puspita Sari secara bersama telah melakukan anasir atau elemen dari peristiwa pidana itu. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, perbuatan Terdakwa telah memenuhi pengertian sebagai "**orang yang turut melakukan (Medepleger)**";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa juga secara lisan mengajukan permohonan agar diberikan keringanan hukuman. Terhadap permohonan dari Terdakwa tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana amar putusan tersebut dibawah;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

- Akta perjanjian ikatan jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
- Akta kuasa untuk menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;

Barang bukti tersebut telah disita dari Saksi I Nyoman Sunitra, selaku korban dalam peristiwa ini, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut di kembalikan kepada Saksi I Nyoman Sunitra;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah mesin ketik merk "olivetti LINEA 98" warna silver dalam kondisi rusak;

Barang bukti tersebut telah disita dari Ida Bagus Wira Jaya yang adalah kakak kandung dari pemilik mesin ketik atas nama Ida Bagus Wiradarma (Alm), maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut di kembalikan kepada Ida Bagus Wira Jaya;

- Buku register akta Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn.;

Barang bukti tersebut telah disita dari Terdakwa, oleh karena pemeriksaan perkara telah dianggap cukup dan selesai, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut di kembalikan kepada Terdakwa I Komang Sumanjaya S.H., M.Kn. selaku pemiliknya;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru, yang saat ini menjadi Hak Tanggungan di PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja;

Barang bukti tersebut telah disita dari PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja, oleh karena pemeriksaan perkara telah dianggap cukup dan selesai, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut di kembalikan kepada PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja;

- Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. Nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017;

- 1 (satu) rangkap dokumen peralihan hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru dari Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari;

Barang bukti tersebut telah disita dari I Ketut Kotana, S.H, selaku petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut di kembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;

- Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 04 September 2017;

- 1 (satu) buah stempel PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;

- 1 (satu) rangkap fotokopi buku daftar akta PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tahun 2017 halaman 156 yang dilegalisir;

Barang bukti tersebut telah disita dari saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H., maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut di kembalikan kepada saksi I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. selaku pemiliknya;

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

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

Halaman 80 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga

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)



Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain;
- Perbuatan Terdakwa menodai profesi Notaris sebagai *officium nobile*;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa berterus terang mengakui perbuatannya, sehingga memperlancar jalannya persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Memperhatikan, Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I **KOMANG SUMANJAYA, S.H., M.KN.** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**turut serta melakukan pemalsuan surat otentik**" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. akta perjanjian ikatan jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 01 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;
 - b. akta kuasa untuk menjual yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn. Nomor 02 tanggal 11 Agustus 2017 atas nama para pihak I Nyoman Sunitra dan Dewi Puspita Sari;

Dikembalikan kepada saksi I Nyoman Sunitra;

- c. 1 (satu) buah mesin ketik merk "olivetti LINEA 98" warna silver dalam kondisi rusak;

Dikembalikan kepada yang berhak yaitu Ida Bagus Wirajaya;

- d. Buku register akta Notaris I Komang Sumanjaya, S.H., M.Kn.;

Dikembalikan kepada Terdakwa I Komang Sumanjaya, S.H., M.KN.;

- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5427/Dauhwaru, yang saat ini menjadi Hak Tanggungan di PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja;

Dikembalikan kepada PT. BNI Tbk. Kantor Cabang Singaraja.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 12 September 2017;
- g. 1 (satu) rangkap dokumen peralihan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 5427/Dauhwaru dari I Nyoman Sunitra kepada Dewi Puspita Sari;

Dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana;

- h. Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan atas nama PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. nomor 362/2017 tanggal 04 September 2017;
- i. Foto copy buku daftar akta PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H. tahun 2017 halaman 156 yang dilegalisir;
- j. 1 (satu) buah stempel PPAT I Dewa Nyoman Atmaja, S.H.;

Dikembalikan kepada Saksi I Dewa Nyoman Atmaja;

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Negara, pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2022, oleh kami, Ni Made Oktimandiani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Gde Putu Oka Yoga Bharata, S.H., Nanda Riwanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 29 Maret 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rifan Fadli, S.Hi., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Negara, serta dihadiri oleh Delfi Trimariono, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Gde Putu Oka Yoga Bharata, S.H.

Ni Made Oktimandiani, S.H.

Ttd

Nanda Riwanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rifan Fadli, S.Hi.

Halaman 82 dari 82 Putusan Nomor 10/Pid.B/2022/PN Nga