



PUTUSAN

Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps

DEMI KEADAILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama Lengkap : **YURI PRANATOMO**;
Tempat lahir : Jakarta;
Umur / tgl. lahir : 43 tahun/ 19 Januari 1978;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
A g a m a : Islam;
Tempat Tinggal : Jalan Pleburan Taman Cendrawasih 2 No. B-9,
Sariharjo Ngaglik Sleman DI. Yogyakarta
55581;
P e k e r j a a n : Karyawan swasta;

Terdakwa dalam perkara ini ditahan dalam Rumah Tahanan Negara di Denpasar berdasarkan surat perintah/penetapan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 18 Februari 2021 sampai dengan tanggal 9 Maret 2021;
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 10 Maret 2021 sampai dengan tanggal 11 April 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 12 April 2021 sampai dengan tanggal 28 April 2021;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, sejak tanggal 29 April 2021 sampai dengan tanggal 28 Mei 2021;
5. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 29 Mei 2021 sampai dengan tanggal 27 Juli 2021;

Terdakwa dalam persidangan didampingi oleh Penasehat Hukumnya yang bernama: Mila Tayeb Sedana, S.H, Dr. Munnie Yasmin, S.H., M.H., M.Kn, FX. Joniono Raharjo, S.H, I Gusti Putu Putra Yudhi Sanjaya, S.H, I Komang Mahardika Yana, S.H., M.H, Putu Rosa Paramitha Dewi, S.H., M.H, dan I Gede Ngurah Hendra Sanjaya, S.H, Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Mila Tayeb Sedana, S.H dan Rekan, yang beralamat di Jalan Villa Umalas

Hal 1 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Kerobokan – Badung, sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No: 1355/Daf/2021, tanggal 10 Mei 2021;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps tanggal 29 April 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps tanggal 29 April 2021 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 YURI PRANATOMO, terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana “turut serta melakukan keterangan palsu dalam akte otentik” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) KUHP dalam surat dakwaan kami.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa YURI PRANATOMO dengan pidana penjara selama 2 (Dua) Tahun, dikurangi masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa.
3. Memerintahkan supaya Terdakwa tetap ditahan.
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Copy draft Perjanjian Kerja Sama Pembangunan dan Penjualan.
 - Copy rincian pembayaran Tanah Cemagi (Ombak Luxury Residence).
 - Copy KTP Bapak ZAINAL TAYEB;
 - Copy KTP Ibu NI NYOMAN DEWI ANGGRENI;
 - Copy Kartu Keluarga Bapak ZAINAL TAYEB;
 - Copy KTP Bapak HEDAR GIACOMO BOY SYAM;
 - Copy KTP Ibu MARLYDA JAVANDA TANTOPRANOTO;
 - Copy Kartu Keluarga Bapak HEDAR GIACOMO BOY SYAM;

Hal 2 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Copy SHM Nomor 339/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 849/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 1503/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAENAL TAYEB ditulis juga ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 1506/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAENAL TAYEB ditulis juga ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 1509/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 1510/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 1601/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Copy SHM Nomor 1606/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;

Di kembalikan kepada Penyidik untuk di Pergunakan dalam perkara lain;

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

Telah mendengar Pledoi/Nota Pembelaan dari Tim Penasehat Hukum Terdakwa yang dibacakan pada tanggal 15 Juli 2021, yang pada pokoknya memohon pada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak dakwaan dan tuntutan secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa Terdakwa Yuri Pranatomo tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP;
3. Membebaskan Terdakwa Yuri Pranatomo dari segala tuntutan hukum (*vrijspraak*);
4. Menyatakan agar Terdakwa Yuri Pranatomo segera dikeluarkan dari Rumah Tahanan Polres Badung setelah Putusan Pengadilan dibacakan dalam persidangan;
5. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
6. Membebaskan biaya perkara kepada negara menurut hukum yang berlaku;

Hal 3 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



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

Dakwaan

Bahwa terdakwa YURI PRANATOMO, pada tanggal 27 September 2017, sekitar sore hari, atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain masih dalam bulan September tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), bertempat di kantor Notaris BF. HARRY PRASTAWA, SH Jln Raya Kerobokan No.26, Br. Taman, Kel. Kerobokan, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Denpasar yang berwenang memeriksa dan mengadili, Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan perbuatan memasukan keterangan palsu kedalam akte otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akte itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran. Perbuatan terdakwa itu dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, pada tanggal 27 September 2017, sekitar sore hari bertempat di kantor Notaris BF. HARRY PRASTAWA, SH Jln Raya Kerobokan No.26, Br. Taman, Kel. Kerobokan, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung diketahui sekitar bulan Januari 2019 terdakwa YURI PRANATOMO membuat draft surat kerjasama pembangunan dan penjualan untuk diserahkan kepada notaris BF Harry Prastawa, SH untuk selanjutnya dibuatkan akta notaris, dimana di dalam draft tersebut terdakwa menerangkan bahwa luas keseluruhan 8 SHM seluas 13.700 m² namun setelah saksi korban membayar lunas dan mengecek luas keseluruhan 8 (delapan) SHM tersebut ternyata luasnya hanya seluas 8892 m² terdiri dari:

1. SHM nomor 339/ds Cemagi AN ZAENAL TAYEB luas 2070 m²
 2. SHM nomor 849/Ds Cemagi AN. ZAENAL TAYEB luas 1.855 m²
 3. SHM Nomor 1503/Ds Cemagi AN. ZAENAL TAYEB luas 303 m²
 4. SHM Nomor 1506/Ds Cemagi AN. ZAENAL TAYEB luas 552 m²
 5. SHM Nomor 1509/Ds Cemagi AN. ZAENAL TAYEB luas 1060 m²
 6. SHM Nomor 1510/Ds Cemagi AN. ZAENAL TAYEB luas 120 m²
 7. SHM Nomor 1601/Ds Cemagi AN. ZAENAL TAYEB luas 550 m²
 8. SHM Nomor 1606/Ds Cemagi AN ZAENAL TAYEB luas 2382 m²
- berawal dari saksi ZAENAL TAYEB (masih dalam penyidikan) mengajak korban untuk menjalin kerjasama pembangunan dan penjualan obyek tanah



milik saksi ZAENAL TAYEB (masih dalam tahap penyidikan) yang berlokasi di Cemagi, Mengwi, Badung pada tahun 2012 dimana saat itu saksi ZAENAL TAYEB mendirikan perusahaan bernama PT. Mirah Bali Konstruksi sebagai badan hukum kerjasama pembangunan dan penjualan objek tanah, Kemudian Setelah kerjasama berjalan, ditandai dengan penggabungan dan pemecahan SHM yang dilanjutkan dengan pembuatan blok plan sampai dengan pembangunan beberapa unit rumah dan dijual kepada konsumen, selanjutnya pada tahun 2017 disepakati kerjasama akan dibuatkan perjanjian di notaris, Pada saat itu terdakwa yang berstatus karyawan PT. Mirah Bali Konstruksi, membuat draft perjanjian yang diperintahkan oleh saksi ZAENAL TAYEB tersebut kepada terdakwa untuk selanjutnya diserahkan kepada Notaris saksi BF. HARRY PRASTAWA, SH. Dengan mengacu pada draft yang dibuat oleh terdakwa tersebut, notaris membuat Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Penjualan No. 33 tanggal 27 September 2017, Di dalam akta disebutkan bahwa sdr. ZAINAL TAYEB selaku pihak pertama memiliki obyek tanah dengan 8 SHM luas total 13.700 m² luasan tanah tersebut yang disampaikan secara langsung oleh saksi ZAENAL TAYEB kepada saksi korban HEDAR GIACOMO BOY SYAM pada tanggal 25 September 2017, selanjutnya korban selaku pihak kedua melaksanakan pembangunan dan penjualan di atas tanah tersebut dengan nama Ombak Luxury Residence serta korban diwajibkan membayar nilai atas seluruh obyek tanah sebesar Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) per m², total sebesar Rp.61.650.000.000,- (enam puluh satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan termin pembayaran sebanyak sebelas kali, Setelah korban membayar lunas kepada saksi ZAINAL TAYEB, korban melakukan pengecekan ke Notaris progres pemecahan sertifikat ternyata baru diketahui bahwa luas 8 SHM tersebut luasnya kurang dari 13.700 m² tidak sesuai yang disampaikan oleh saksi ZAENAL TAYEB kepada saksi korban yang mana luasan Ombak Lexury hanya seluas 8892 m², kemudian atas kekurangan tersebut saksi korban mengalami kerugian materiil sebesar Rp.21.600.000.000,- (dua puluh satu milyar enam ratus juta rupiah) dihitung dari kekurangan tanah dikalikan harga Rp. 4.500.000,- (4.808 X Rp.4.500.000,-);

- Bahwa terdakwa membuat akte tersebut di perintahkan oleh saksi ZAENAL TAYEB yang selanjutnya draft tersebut terdakwa kerjakan dan di tuangkan kedalam draf tidak secara rinci mengenai luas per-SHM melainkan terdakwa membuat draft tersebut secara luasan global atau keseluruhan yang



jumlahnya seluas total 13.700 m² sebagaimana yang di sampaikan oleh saksi ZAENAL TAYEB selanjutnya dalam pembuatan draft perjanjian tersebut terdakwa membuatnya di kantor PT Mirah Fantasia yang terdakwa kerjakan menggunakan laptop terdakwa yang mana draft setiap perjanjian tersebut terdakwa sudah memiliki file draft perjanjian karena pada saat bekerja di PT Mirah Bali Kontruksi salah satu tugas terdakwa adalah membuat draft perjanjian untuk kepentingan bisnis PT Mirah Bali Kontruksi selanjutnya untuk daftar SHM yang dicantumkan di dalam draft tersebut terdakwa mendapatkan dari notaris, setelah draft tersebut selesai terdakwa kerjakan kemudian terdakwa tunjukan kepada saksi ZAENAL TAYEB setelah di setuju oleh ZAENAL TAYEB terdakwa menyerahkan kepada notaris dan meminta notaris untuk di buat perjanjian sesuai dengan draft yang telah terdakwa kerjakan, yang mana di dalam draft tersebut terdakwa tidak tuliskan secara terperinci dari 8 (delapan) SHM dengan luasan masing-masing SHM hanya menerangkan jumlah luasan secara menyeluruh sesuai yang di suruh oleh saksi ZAENAL TAYEB.;

Perbuatan terdakwa tersebut diatas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap surat dakwaan tersebut, Tim Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan (Eksepsi) pada tanggal 11 Mei 2021, yang selanjutnya ditanggapi oleh Penuntut Umum didepan persidangan pada tanggal 18 Mei 2021;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan/ Eksepsi Terdakwa tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Nota keberatan/ Eksepsi dari Tim Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat dakwaan Penuntut Umum Nomor: Reg.Perk.PDM-83/BDG/EKU/04/2021, tanggal 28 April 2021 adalah sah dan dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini;
3. Memerintahkan agar persidangan dalam perkara pidana Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps, atas nama Terdakwa Yuri Pranatomo dilanjutkan;
4. Menyatakan biaya perkara yang timbul dalam putusan sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dengan biaya perkara pada putusan akhir;



Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan Penuntut Umum mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi LUH CITRA WIRYA ASTUTI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa YURI PRANATOMO;
- Bahwa dulunya terdakwa bekerja sebagai staf legal di PT Mirah Bali Konstruksi dan sudah berhenti;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi sejak 15 September 2017 dengan jabatan saat ini selaku Konsultan Pajak yang bertugas menghitung nilai pajak berkaitan dengan operasional PT. Mirah Bali Konstruksi;
- Bahwa PT. Mirah Bali Konstruksi berkedudukan Jln. Raya Anyar No. 24, Br. Semer, Kel. Kerobokan, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung Perusahaan tersebut bergerak di bidang developer atau pembangunan atau penjualan tanah dan bangunan;
- Bahwa setahu saksi, antara Pak Hedar dengan Pak Zainal ada membuat perjanjian kerjasama terkait dengan pembangunan dan penjualan tanah milik Pak Zainal berdasarkan Akta Perjajinan No.33 tanggal 27 September 2017;
- Bahwa Saksi sempat membaca isi Akta Perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat dan tidak hapal berapa jumlah tanah SMH milik Pak Zainal tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses perjanjian tersebut dan juga tidak tahu dimana dibuat perjanjian tersebut;
- Bahwa seingat saksi saat itu sekira pukul 07.00 wita saksi datang kerumah Pak Zainal dan saksi tiba bersamaan dengan Pak HEDAR, kemudian kami masuk kedalam rumah pak ZAINAL TAYEB, kemudian di halaman rumah saksi melihat ada Pak ZAINAL dan saudara YURI PRANATOMO, kemudian saksi mendengar antara saudara HEDAR dan saudara ZAINAL TAYEB membahas tentang kesepakatan pembuatan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Penjualan di Cemagi dimana selanjutnya kesepakatan tersebut menjadi Akta Nomor 33 tanggal 27 September 2017;
- Bahwa sebagai pemilik tanah adalah Pak ZAINAL TAYEB dan Pak HEDAR sebagai pembeli tanah namun saksi tidak mengetahui berapakah luas tanah yang dijual tersebut karena saat itu saksi hanya mendampingi



Pak HEDAR untuk pembuatan cek terkait pembayaran tanah di Ds. Cemagi;

- Bahwa saksi juga tidak begitu detail mengingat saat pertemuan tersebut, setelah selesai saksi menulis cek-cek tersebut, kemudian oleh Pak HEDAR diserahkan kepada Pak ZAINAL TAYEB dan tanda terima, kemudian saksi dipersilahkan meninggalkan tempat tersebut oleh Pak HEDAR, dan selanjutnya saksi kembali ke kantor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal draf perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang menjadi obyek perjanjian adalah sekitar 13.700 M2, dan setelah dicek dan dicocokkan dengan SHM tersebut ternyata luas obyeknya hanyalah 8.892 M2 sehingga kurang sekitar 4.808 M2;
- Bahwa setelah mengetahui luas obyek tanah tidak sama, lalu Pak Hedar memerintahkan saksi untuk menghubungi staf notaris Harry Prastawa, S.H, yang bernama Pak Made Sukarma untuk menanyakan ketidaksesuaian luas tanah yang tercantum dalam akta No. 33 tersebut dan dijawabnya agar berkordinasi dengan Notaris;
- Bahwa setahu saksi Pak Yuri resign dari PT Mirah sekitar tahun 2017 dan saksi tidak tahu kenapa berhenti kerja;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pasti SHM tersebut;
- Bahwa saksi tahu perjanjiannya, tetapi saksi tidak pernah mengecek ke lokasi, yang mengecek lokasi adalah pak Kadek Swastika;

Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa memberikan tanggapan, pada pokoknya:

- tidak ada bertemu dengan saksi pada saat pertemuan antara Pak Hedar dengan pak Zainal;

Terhadap tanggapan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap dengan keterangannya semula;

2. **Saksi KADEK SWASTIKA, S.E,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi sejak 1 Nopember 2017 dengan jabatan saat ini selaku akunting yang bertugas membuat laporan keuangan PT. Mirah Bali Konstruksi;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa terkait adanya perbedaan data luas tanah yang di ada dalam perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perjanjian kerjasama antara Pak. HEDAR GIACOMO BOY SYAM dengan Pak ZAINAL TAYEB terkait pembangunan dan penjualan obyek tanah milik sdr. ZAINAL TAYEB yang terletak di Desa Cemagi, Mengwi, Badung dan diberi nama Ombak Luxury Residence;
- Bahwa pada bulan Desember 2019 Saksi mengetahui bahwa luas dari kedelapan SHM yang tertera pada Akta No. 33, tanggal 27 September 2017 tersebut kurang dari 13.700 M2, dimana setelah Saksi melakukan perekapan atas fotokopi SHM dan bukti pendukungnya, luas dari kedelapan SHM tersebut ternyata seluas 8.892 M2 dan berbeda dengan luas yang tercantum dalam Akta Nomor 33 tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan Akta Perjanjian tersebut dimana dalam perjanjian tersebut ada perjanjian pembayaran atas tanah antara Pak Hedar selaku pembeli dan Pak Zainal selaku pemilik tanah;
- Benar obyek tanah yang menjadi perjanjian tersebut semua sudah ber sertifikat;
- Bahwa setahu saksi, pak HEDAR GIACOMO BOY SYAM sudah membayar lunas tanah milik Pak Zainal dengan total sebesar Rp.61.650.000.000,- (enam puluh satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dari keseluruhan luas tanahnya yaitu seluas 13.700 M2 tersebut;
- Bahwa pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek dan ada juga ditransfer dan pembayarannya dilakukan bertahap sebanyak 11 (sebelas) kali;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses sebelum perjanjian tersebut dibuat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa peranan terdakwa dalam perjanjian ini dan apa hubungannya terdakwa dengan pak Zainal;
- Bahwa setahu saksi uang yang dipakai membayar tanah tersebut adalah uangnya pak Hedar bukan uang perusahaan;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek dan lokasi tanah yang menjadi perjanjian tersebut;
- Bahwa yang menanda tangani perjanjian jual beli pembangunan yang dibangun dan dijual kepada pembeli adalah Pak Zaenal dan pembeli; Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak ada tanggapan;

3. **Saksi. I WAYAN ARDIKA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal 9 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan sebagai saksi didepan persidangan ini sehubungan dengan adanya Akta Perjanjian kerjasama PT. Mirah Bali Konstruksi dengan bapak Zainal Tayeb;
- Bahwa Saksi sebagai staf legal admin di PT Mirah Bali Konstruksi;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi sejak Nopember 2019 dengan jabatan selaku Legal Admin yang bertugas mengadministrasi legal perusahaan;
- Bahwa benar kerjasama PT. Mirah Bali Konstruksi dengan Pak Zainal Tayeb dituangkan dalam Akta Perjanjian Nomor 33;
- Bahwa Saksi mengenal Akta Perjanjian No. 33 tersebut yang dibuat di Notaris Harry Prastawa, S.H.;
- Bahwa setahu saksi Akta No. 33 ini adalah Akta Kerjasama antara Pak Hedar Giacomo dengan Pak Zainal Tayeb terkait pembangunan dan penjualan obyek tanah milik Pak Zainal Tayeb;
- Bahwa setahu saksi, total luas tanah milik pak Zainal Tayeb yang menjadi obyek perjanjian kerjasama tersebut seluas 13.700 M2;
- Bahwa setahu saksi ada 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik milik Pak Zainal yang menjadi obyek perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Akta Perjanjian tersebut dibuat, karena saksi belum bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi saat itu, tetapi isi perjanjian seluas 13.700 M2;
- Bahwa setahu saksi luas kedelapan SHM obyek tanah yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Penjualan No. 33 tanggal 27 September 2017 yang dibuat di kantor notaris BF. Harry Prastawa, SH tersebut kurang dari 13.700 m² melainkan hanya seluas 8.892 m² dan kurang seluas 4.808 m²;
- Bahwa Saksi mengetahui pada bulan Desember 2019 setelah melakukan perekapan atas fotokopi SHM dan bukti pendukungnya, setelah saksi jumlahkan luas dari kedapalan SHM tersebut ternyata seluas 8.892 m2 dan berbeda dengan luas yang tercantum dalam Akta Nomor 33 tersebut;
- Bahwa setelah saksi mengetahui luas tanahnya kurang dari 13.700 M2, kemudian hal ini saksi laporkan kepada Pak Hedar selaku Direktur;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa peranan Terdakwa terkait dengan akta perjanjian ini, karena saksi bekerja di PT Mirah ini setelah perjanjian tersebut dibuat;

Hal 10 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang proses pembuatan akta perjanjian tersebut;
- Bahwa Akta Perjanjian tersebut dibuat di Notaris Harry Prastawa, S.H.; Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak memberikan tanggapan;

4. **Saksi I KETUT SUTRISNA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik sehubungan dengan perkara Terdakwa Yuri Pranatomo;
- Bahwa Saksi pernah diminta keterangan oleh penyidik berkaitan proses pemecahan dan penggabungan delapan SHM yang diajukan ke BPN Badung;
- Bahwa pada saat pengajuan proses permohonan SHM tersebut saksi sebagai Kasubsi Progam substansi tata laksana BPN Badung;
- Bahwa sesuai dengan datanya yang saksi bawa saat ini kedepalan SHM tersebut masing-masing dengan Nomor:

1. No. 339;
2. No. 849;
3. No.1503;
4. No. 1506
5. No. 1509;
6. No. 1510;
7. No. 1601 dan
8. No. 1606;

Adapun luas keseluruhan delapan SHM adalah seluas 7092 M²;

- Bahwa kedelapan SHM tersebut atas nama Pak Zainal Tayeb;
- Bahwa Sesuai dengan data luas delapan SHM tersebut masing-masing sebagai berikut:
 1. SHM No. 339, luasnya 2070 M2;
 2. SHM. No. 849 luasnya 1855 M2;
 3. SHM. No.1503 luasnya 303 M2;
 4. SHM. No. 1506 luasnya 552 M2;
 5. SHM. No. 1509 luasnya 1060 M2;
 6. SHM. No. 1510 luasnya 120 M2;
 7. SHM. No. 1601 luasnya 550 M2 dan;
 8. SHM No. 1606 luasnya 2382 M2;



- Bahwa saksi tidak pernah mengecek ke lapangan dan tidak juga pernah melakukan pengukuran karena ini tugas dari bagian seksi pengukuran, saksi mendapatkan data-data luas SHM tersebut sesuai dengan data yang ada di dokumen di BPN Badung;
- Bahwa seingat saksi karena SHM nya sudah jadi sehingga surat ukur nya sudah barang tentu tertera pada SHM tersebut;
- Bahwa sesuai dengan datanya memang benar ada beberapa SHM yang dipecah-pecah dan total luas kedelapan SHM tersebut sekitar 7092 M2;
- Bahwa proses pemecahan SHM tersebut diajukan pada tahun 2019;
- Bahwa berdasarkan arsip data yang ada di kantor, dapat saksi jelaskan sebagai berikut:

1. SHM No. 339/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB; SHM No. 849/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB; dan SHM No. 1503/Ds. Cemagi atas nama ZAENAL TAYEB; dilakukan penggabungan menjadi SHM No. 2445/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB dengan luas 4180 m²;

Selanjutnya SHM No. 2445/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB dengan luas 4180 m² dilakukan pemecahan pada tahun 2019 menjadi 11 SHM yaitu SHM No.2584/Ds. Cemagi; SHM No.2585/Ds. Cemagi; SHM No.2586/Ds. Cemagi; SHM No.2587/Ds. Cemagi; SHM No.2588/Ds. Cemagi; SHM No.2589/Ds. Cemagi; SHM No.2590/Ds. Cemagi; SHM No.2591/Ds. Cemagi; SHM No.2592/Ds. Cemagi; SHM No.2593/Ds. Cemagi; SHM No.2594/Ds. Cemagi; keseluruhan atas nama ZAINAL TAYEB.

2. SHM No. 1506/Ds. Cemagi atas nama ZAENAL TAYEB, ditulis juga ZAINAL TAYEB dilakukan pemecahan pada tahun 2017 menjadi 3 SHM yaitu SHM No.1658/Ds. Cemagi; SHM No.1659/Ds. Cemagi; dan SHM No.1660/Ds. Cemagi; keseluruhan atas nama ZAINAL TAYEB.;

3. SHM No. 1509/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB; dan SHM No. 1510/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB; dilakukan penggabungan pada tahun menjadi SHM No. 2444/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB dengan luas 1350 m².;

Selanjutnya SHM No. 2444/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB dengan luas 1350 m² dilakukan pemecahan pada tahun 2019 menjadi 7 SHM yaitu SHM No.2595/Ds. Cemagi; SHM No.2596/Ds. Cemagi; SHM No.2597/Ds. Cemagi; SHM No.2598/Ds. Cemagi; SHM



No.2599/Ds. Cemagi; SHM No.2600/Ds. Cemagi; SHM No.2601/Ds. Cemagi; keseluruhan atas nama ZAINAL TAYEB;

4. SHM No. 1601/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB dilakukan pemecahan pada tahun 2017 menjadi 3 SHM yaitu SHM No.1640/Ds. Cemagi; SHM No.1641/Ds. Cemagi; dan SHM No.1642/Ds. Cemagi; keseluruhan atas nama ZAINAL TAYEB;

5. SHM No. 1606/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB, dilakukan pemecahan pada tahun 2017 menjadi 7 SHM yaitu SHM No.1651/Ds. Cemagi; SHM No.1652/Ds. Cemagi; SHM No.1653/Ds. Cemagi; SHM No.1654/Ds. Cemagi; SHM No.1655/Ds. Cemagi; SHM No.1656/Ds. Cemagi; SHM No.1657/Ds. Cemagi; keseluruhan atas nama ZAINAL TAYEB.;

- Bahwa terkait dengan siapa yang mengajukan proses pemecahan terhadap SHM-SHM tersebut, saksi tidak mengetahuinya;
Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak memberikan tanggapan;

5. **Saksi I MADE SUKARMA, S.H,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di kantor Notaris Harry Prastawa, S.H;
- Bahwa benar Akta No. 33 tersebut dibuat di kantor Notaris Harry Prastawa, S.H, pada tahun 2017, inti dari Akta No. 33 tersebut tentang kerjasama pembangunan dan penjualan antara Pak Zainal Tayeb dengan Pak Hedar Giacomo;
- Bahwa tugas saksi di kantor Notaris Harry Prastawa, S.H. adalah membantu Notaris membuat Draft Akta Perjanjian;
- Bahwa saksi tahu waktu pembuatan draf akta No. 33 tersebut;
- Bahwa sebelum Akta tersebut dibuat, draf dari Akta tersebut diserahkan oleh saudara YURI PRANATOMO selaku legal dari PT. MIRAH BALI KONTRUKSI, tapi saksi lupa tanggal penyerahannya;
- Bahwa kemudian Notaris mengoreksi draf tersebut selanjutnya Notaris memerintahkan saksi untuk mengetik draf tersebut sesuai dengan apa isi draf tersebut dan koreksi dari Notaris, setelah saksi selesai mengetik draf tersebut sesuai dengan koreksi dari Notaris kemudian saksi serahkan kembali kepada Notaris, kemudian Notaris mencarikan jadwal kepada kedua belah pihak untuk melakukan penandatanganan minuta Akta tersebut;



- Bahwa pada tanggal 27 September 2017 saksi bersama Notaris HARRY PRASTAWA, SH membawa minuta Akta Perjanjian kerjasama pembangunan dan penjualan No. 33, tanggal 27 September 2017 tersebut, kepada saudara ZAINAL TAYEB dan istrinya bertempat tinggal yang bersangkutan yaitu di Jln. Majapahit, Lingk. Plasa Kuta, Kec. Kuta, Kab. Badung untuk dilakukan penandatanganan, kemudian siang harinya saudara HEDAR GIACOMO BOY SYAM bersama istrinya datang ke kantor Notaris HARRY PRASTAWA, SH untuk menandatangani minuta Akta tersebut;
 - Bahwa saksi tahu dari cerita Notaris katanya Pak Yuri yang bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi yang membawa dan menyerahkan draft tersebut ke kantor Notaris;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengetik atau menulis draf yang dibawa dan diserahkan oleh Terdakwa ke kantor notaris;
 - Bahwa Terdakwa juga ada mengirimkan email ke kantor Notaris (brunofra.notaris@gmail.com) pada tanggal 25 September 2017, yang isinya berupa draf perjanjian dan kerjasama Cemagi ZAINAL-HEDAR, yang mana isi draf tersebut sama dengan draf yang diserahkan ke kantor Notaris;
 - Bahwa seingat saksi total luas seluruh obyek tanah yang dicantumkan dalam perjanjian atau dalam Akta No. 33 tersebut seluas 13.700 M², dengan delapan SHM atas nama Pak Zainal Tayeb;
 - Bahwa dalam Akta tidak ada disebutkan secara rinci luas masing-masing delapan SHM dalam Akta Perjanjian No. 33 tersebut;
 - Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi langsung dengan Terdakwa, saksi hanya berkomunikasi dengan Notaris, karena Notaris yang berhubungan dengan Terdakwa;
 - Bahwa setahu saksi yang menyerahkan data-data terkait dengan proses kelengkapan pembuatan Akta Perjanjian tersebut adalah Terdakwa;
 - Bahwa Saksi yang mengurus proses pemecahan SHM tersebut atas permintaan dari PT Mirah Bali Konstruksi;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak memberikan tanggapan;
6. **Saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Terdakwa pernah bekerja di PT Mirah Bali Konstruksi;
- Bahwa sebenarnya Terdakwa bukan bekerja ditempat saksi, namun perusahaan tersebut punyanya pak Zainal Tayeb, Saksi sebagai direkturnya sedangkan Terdakwa sebagai Direktur Legal (yang mengurus semua Akta Jual Beli, urusan di Notaris, pemecahan sertifikat dan yang berhubungan langsung dengan Pak Zaenal adalah terdakwa);
- Bahwa Terdakwa kerja dibagian Direktur Legal perusahaan sampai Agustus 2017;
- Bahwa sekitar tahun 2017, pak Zainal Tayeb menawarkan kepada saksi mengerjakan suatu lahan tanah, pak Zainal menyebutkan luas lahannya 17.300 M2 (waktu itu saksi masih sebagai direktur di PT Mirah Bali);
- Bahwa pak Zainal menawarkan kepada saksi untuk membeli perusahaannya beserta aset-asetnya, kemudian ditawarkanlah tanahnya seluas 13.700 M2 di Cemagi (satu lokasi) milik pak Zainal sendiri, dan saksi membelinya atas nama saksi sendiri bukan atas nama perusahaan, kemudian tanah tersebut dihargai 4,5 juta permeter dan saksi disuruh membayar dengan 11 kali pembayaran dan minta dibuatkan cek tunai jika satu ceknya tidak bisa cair maka semua uang pembayaran sebelumnya dianggap hangus dan saksi menyanggupinya (itu dalam kesepakatan), dengan syarat termasuk PT nya yang saksi ambil;
- Bahwa lahan seluas 13.700 M2 tersebut milik Pak Zainal terdiri dari 8 SHM;
- Bahwa pertemuan pertama kali untuk membahas penawaran ini terjadi dirumah Pak Zainal dan Terdakwa ada disana juga, supaya tidak ramai saksi minta agar yang lainnya keluar agar saksi bisa bicara dengan pak Zainal berdua saja;
- Bahwa saat tawar menawar pertama ini sertifikatnya tidak pernah ditunjukkan kepada saksi oleh pak Zainal;
- Bahwa pada pertemuan kedua juga dirumah Pak Zainal, saksi dengan Notaris dan pak Zainal bertemu (sore) juga dan terdakwa juga ada namun saksi suruh keluar juga;
- Bahwa hasil pertemuannya adalah Pak Zainal menjual tanah 13.700 M2, saksi menyanggupi dengan pembayaran sebelas kali menggunakan cek;
- Bahwa waktu pertemuan kedua pada saat ada notaris, notaris saat itu menunjukkan akta dimana didalam akta yang dibuat oleh notaris dan saksi sempat membaca isi akta tersebut dan kemudian notaris menyakinkan saksi memang benar luas lahannya 13.700 M²;

Hal 15 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



- Bahwa benar akta No. 33 tersebut yang dibuat di Notaris dan saksi menanda tangani akta tersebut bersama dengan Pak Zainal Tayeb;
- Bahwa Akta tersebut ditunjukkan kepada kami oleh Notaris, tetapi bukan Akta itu saja kalau tidak salah ada 4 Akta kemudian dibacakan Akta tersebut oleh Notaris yang menjelaskan luas tanah 13.700 M2 terdiri dari 8 SHM, ditambahkan dengan dibayar 11 cek dan lalu saksi menyerahkan 11 cek tersebut kepada Notaris dan saksi percayakan saat itu kepada Notaris dan yakin kepada Notaris karena saat itu bahasanya sertifikat sudah ada pada Notarisnya;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan 8 sertifikat tersebut saat pertemuan pertama di rumah pak Zainal (saat itu hanya pembahasan luas dan termin pembayaran dan sudah deal);
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu apa hubungan Akta 33 ini dengan terdakwa, pada saat saksi menemukan ada kesalahan dalam akta ini, saksi mensomasi pak Zainal sebelumnya dan berlanjut dengan laporan Polisi dan di Polisi saksi baru ditunjukkan ada draf oleh penyidik Polisi, dan saksi ditanya oleh Penyidik pernah melihat draf tersebut, saksi bilang tidak pernah melihat dan disitulah saksi tahu kalau draf ini dibuat oleh Terdakwa;
- Bahwa menurut hasil perkembangan penyidikan bahwa yang menjadi awal dari permasalahan ini dibuat oleh terdakwa dalam draf tersebut dan diemail oleh Terdakwa ke Notaris kemudian dibuatkan akta no. 33 tersebut (itu ceritanya yang saksi ketahui);
- Bahwa saksi membenarkan fotokopi cek-cek tersebut;
- Bahwa sebelum tandatangan Akta sudah dibacakan oleh Notaris kepada kami, dibacakan luasnya 13.700 M2 terdiri dari 8 SHM;
- Bahwa Terdakwa berhenti kerja kurang lebih beberapa bulan sebelum tanda tangan Akta Perjanjian tersebut;
- Bahwa pada saat pemeriksaan di Polres baru saksi mengetahui bahwa pada saat Notaris membuat Akta, Notarisnya sama sekali tidak ada memegang SHM tersebut;
- Bahwa Notaris tidak pernah menyampaikan kalau yang membuat draf ini kemudian terjadi Akta No 33 itu dibuat oleh Terdakwa;
- Bahwa delapan SHM tersebut jumlah luasnya sekitar 8.890 M2;
- Bahwa kerugian Saksi adalah dari kelebihan pembayaran saja, saksi mengalami kerugian sekitar 21 milyar 600 juta belum termasuk bangunan diatas tanah lain;



- Bahwa kalau ada unit yang laku, biasanya pak Zainal datang ke Notaris untuk menandatangani Akta jual beli unit yang laku tersebut;
- Bahwa yang melakukan pemecahan SHM adalah Terdakwa atas perintah pak Zainal;
- Bahwa saksi memahami isi Akta No. 33 yang dibacakan oleh notaris saat itu, disebutkan luasnya 13.700 M2 yang terdiri dari 8 (delapan) sertifikat dan mereka tidak ada memasukkan kedalam 8 SHM tersebut berapa luasnya masing-masing, dan karena saksi mempercayai Notaris sampai pembayarannya saksi juga serahkan kepada Notaris;
- Bahwa awal timbul masalah antara saksi dan Pak Zainal adalah setelah saksi melakukan pelunasan, saksi datang kerumah pak Zainal untuk meminta semua hak saksi, saat ada masalah baru beliau ngomong tidak termasuk ini, tidak termasuk itu, dari sinilah awal masalah kami timbul;
- Bahwa saksi pernah meminta pengukuran ulang ke BPN, jawabannya BPN adalah yang berhak mengajukan pengukuran ulang adalah pemilik sertifikat;
- Bahwa setiap penjualan unit uangnya masuk ke PT. Mirah Bali;
- Bahwa yang kami bicarakan saat itu luas tanah 13.700 M2 dan harga yang disepakati 4,5 juta permeter termin pembayaran 11 kali, dan kalau ceknya 1 hangus langsung batal perjanjian dan tidak semua dibicarakan dalam Akta tersebut, hanya pokoknya saja, tetapi ini muncul di notaris;
- Bahwa tidak pernah dibicarakan keuntungan 20 %, dan 30 % tersebut, hanya yang 50 % yang pernah dibicarakan;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Terdakwa diberhentikan bulan Agustus bukan September;
- Terdakwa melakukan pemecahan atau penggabungan sertifikat hubungannya dengan Akta No. 33, adalah atas perintah Saksi;
- Pembuatan Draft atas sepengetahuan saksi dan pak Zainal, karena semua itu dibuat berdasarkan catatan kesepakatan mereka berdua;

Terhadap tanggapan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap dengan keterangannya;

7. **Saksi ZAINAL TAYEB**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Hedar Giacoma Boy Syam, yang merupakan keponakan saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi punya perusahaan dibidang konstruksi bangunan;
- Bahwa Ombak Luxury Residence itu saksi yang punya;
- Bahwa proyek Ombak Luxury Residence ini saksi serahkan kepada Hedar untuk menjualnya dan saksi ada kasi 9 (Sembilan) SHM kepada Hedar;
- Bahwa Saksi membuat kesepakatan yaitu Akta No. 33 tersebut;
- Bahwa yang disepakati dalam perjanjian tersebut, pertama saksi kasi 3 % menjadi 50 %, lalu dia ke Notaris bikin akta No. 33 tersebut;
- Bahwa luas yang disepakati yaitu 13.700 M2;
- Bahwa Luas 13.700 M2 ini dalam 9 (Sembilan) SHM;
- Bahwa Saksi menyepakati ke 9 (Sembilan) SHM tersebut seharga 4,5 juta permeternya;
- Bahwa Saksi hanya memberikan 9 (Sembilan) sertifikat saja untuk digabung menjadi satu dan ada tanda terimanya, aslinya SHM yang saksi kasi kepada Pak Hedar, yang ke Notaris adalah si Hedar, saksi tidak ada ke Notaris;
- Bahwa Terdakwa biasanya kerja dengan Hedar;
- Bahwa sebelum kesepakatan ini dibuat, saudara Hedar ada memecat 13 karyawan, termasuk terdakwa, selanjutnya saksi menyuruh terdakwa menyelesaikan pekerjaan yang belum selesai dikerjakannya saat bersama Hedar;
- Bahwa Saksi tidak ada meminta terdakwa membuat draft tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu dan saksi juga tidak pernah melihat draf yang diperlihatkan di Notaris tersebut, saat itu Notaris yang datang membawa perjanjian dan dibacakan isinya dan kita dengar bersama-sama Hedar lalu kita tanda tangani;
- Bahwa Saksi tidak pernah memerintahkan terdakwa untuk menyerahkan draf tersebut kepada notaris;
- Bahwa setahu saksi sertifikatnya ada di Hedar, saat pembuatan peranjannya, seingat saksi, saksi ada memberikan Hedar 9 SHM tersebut saat dia kerja;
- Bahwa saat dibacakan Akta No. 33 oleh Notaris jumlah SHM nya ada 8 (delapan);
- Bahwa sesudah tahun 2017, saksi baru dikasi cek untuk pelunasannya sampai tahun 2018;
- Bahwa jumlah uang pelunasan yang saksi terima sejumlah Rp.61.000.000.000,- (enam puluh satu milyar rupiah);

Hal 18 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa staf Notaris mengatakan bahwa terdakwa menyerahkan draf kepada Notaris, saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak benar terdakwa bekerja ditempat saksi, saksi hanya menyuruh terdakwa menyelesaikan pekerjaannya yang belum selesai dikerjakan;
- Bahwa Saksi tidak ada memerintahkan notaris membuat draf perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi pernah memerintahkan terdakwa mengambil 2 sertifikat saksi ke notaris Hari Prastawa, sertifikat restoran dan rumah saksi sendiri lupa tepatnya sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah ada terdakwa dirumah saksi saat pembicaraan tersebut;
- Bahwa luas kesembilan SHM tersebut adalah 17.302 M2;
- Bahwa dalam persiapan Akta tersebut, kurang lebih ada dua kali pertemuan, dengan jarak satu bulan antara pertemuan pertama dengan pertemuan kedua;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membawa perjanjian tersebut ke Notaris untuk dibuatkan akta No. 33, yang pasti adalah dari orangnya/kantornya Hedar dari PT Bali Property;
- Bahwa Saksi tidak ada menyuruh membuat draf perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan membaca draf tersebut;
- Bahwa di PT Mirah Bali, saksi sebagai komisaris, pemilik sahamnya saksi 50 % dan istri saksi 50 % sedangkan Hedar tidak ada kepemilikan saham;
- Bahwa yang melakukan pemasaran dan penjualan adalah Hedar;
- Bahwa Saksi mengetahui ada 8 SHM saat diperiksa dari 2 SHM induk dan sisa dipecah-pecah;
- Bahwa kurang lebih ada 40 pemecahan yang saksi lihat dari sideplan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan laporan keuangan dan juga tidak pernah mendapat pembagian keuntungan;
- Bahwa benar ada konfrontasi di kepolisian terkait dengan 9 (Sembilan) sertifikat tersebut;
- Bahwa saat konfrontir, terdakwa mengakui menerima 9 SHM induk;
- Bahwa yang dicantumkan 8 (delapan) SHM tapi dikerjakan luasnya 13.700 M2 dari 9 (Sembilan) sertifikat induk;

Hal 19 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



- Bahwa ada catatannya luas tanah 13.700 M2, dikali 4,5 juta permeter dijumlah menjadi 61 milyar dan luas tanah yang tidak dijual oleh Pak Zainal adalah 2 blok yaitu blok Clubhouse 900 dan A1 800;
- Bahwa tidak pernah ada mediasi dengan Hedar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah terdakwa tahu atau tidak luas dari 8 SHM tersebut jumlahnya 13.700 M2;
- Bahwa Luas 13.700 M2 tersebut yang saksi dapatkan itu sesudah digabung semuanya itu informasinya dari Hedar yang segini jumlahnya dan diakui dan sudah dibayarnya;
- Bahwa awalnya saksi sebutkan 17.300 M2 itu yang dilaporkan kepada saksi kemudian ada 3400 yang tidak dijual jadi dikurangi menjadi 13.700 M2 dibulatkan segitu;
- Bahwa Hedar selalu melaporkan kepada saksi, dia datang kerumah saksi;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu berapa jumlah SHM dalam Akta 33 tersebut, dan yang saksi tahu hanya 80, jadi saksi meminta ukur ulang, kalau lebih tanahnya tidak usah dibayar kalau kurang tanah saksi bayar itu yang saksi bilang;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa mengerjakan draf atas catatan yang diberikan oleh Pak Zaenal, berdasarkan kesepakatan antara Pak Zaenal dengan Paka Hedar;

Terhadap tanggapan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap dengan keterangannya;

8. **Saksi BRUNO FRANSISKUS HARRY PRASTAWA, S.H**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sejak tahun 2013-2014;
- Bahwa awalnya saksi kenal terdakwa karena beliau bekerja di salah satu staf konsultan dan sering datang kekantor kami untuk mengantarkan berkas atau filenya untuk diproses;
- Bahwa setahu saksi, Terdakwa bekerja di PT Mirah Bali Konstruksi sejak tahun 2014 sampai akhir tahun 2017;
- Bahwa benar, saksi yang menerbitkan dan membuat Akta No. 33 tersebut dan draf tersebut yang diserahkan oleh Terdakwa;
- Bahwa pembuatan Akta No.33 tersebut sekitar bulan September 2017, diawali dengan terdakwa menyerahkan draft kepada saksi, data dan



meminta tolong dibuatkan perjanjian kerjasama, dan setelah itu terdakwa mengirimkan draf tersebut melalui email;

- Bahwa inti Akta No. 33 itu adalah Perjanjian Kerjasama antara Bapak Zainal Tayeb dengan Bapak Hedar Giacomo Boy Syam;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Bapak Zainal Tayeb, kenal sekitar tahun 2008 dengan Bapak Hedar Giacomo Boy Syam kenal sejak 2013-2014;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2014, terdakwa bekerja di PT Mirah Bali Konstruksi, dimana Bapak Zainal Tayeb adalah pemilik perusahaan sedangkan Bapak Hedar Giacomo Boy Syam adalah sebagai Direkturnya;
- Bahwa Saksi adalah salah satu dari Notaris yang ditunjuk sebagai tempat untuk memproses kerjasama mereka terkait dengan jual beli;
- Bahwa sebelumnya saksi hanya berhubungan dengan saudara terdakwa, dan ketika terdakwa masuk di PT. Mirah, otomatis Terdakwa dan Pak Hedar maupun pak Zainal berhubungan dengan saksi;
- Bahwa karena PT Mirah Bali ini bergerak dibidang Properti/perumahan, biasanya saksi diberikan kerja yang ada kaitannya dengan jual beli terhadap unit-unit yang dibangun;
- Bahwa Draft yang diserahkan terdakwa kepada saksi itu sudah terketik rapi dan kemudian saksi salin kedalam format Notaril;
- Bahwa pada waktu draf diserahkan kepada saksi, lalu saksi sebagai Notaris kemudian mengkontruksi peristiwa menurut keadaan yang diterangkan dalam draf tersebut, setelah melihat konstruksi peristiwanya lalu saksi harus mengaitkan dengan konstruksi apakah ini tidak melanggar aturan, lalu saksi kemudian buat format notaril lalu format tersebut saksi serahkan kepada terdakwa, untuk dijadwalkan kapan dilakukan penandatanganannya;
- Bahwa selama proses penyerahan draf dan kemudian sampai pembuatan format notaril tersebut menjadi Akta, saksi tidak pernah berhubungan dengan Pak Hedar maupun pak Zainal, saksi hanya berhubungan dengan Terdakwa;
- Bahwa pertemuan penandatanganan Akta tersebut dilakukan pada tanggal sesuai dengan akta tersebut dibuat dan pertemuannya biasanya di kantor Notaris, namun karena saksi kenal lama dengan Pak Zainal maupun dengan Pak Hedar dan ada hubungan baik, lalu Pak Zainal minta ditanda tangani Aktanya dirumahnya (sore hari);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu pertemuan penandatanganan Akta di rumah saksi Zainal, yang ada pak Zainal, saksi dengan staf saksi dan juga pak Hedar dengan salah seorang stafnya, kalau terdakwa ada tapi tidak diruang pertemuan;
- Bahwa sebelum Akta 33 ditanda tangani para pihak, Akta dibacakan secara penuh oleh saksi, dan kedua pihak sepakat tentang isi Akta tersebut, cuma mereka menekankan pada pasal 3 mengenai tata cara pembayaran dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa yang menandatangani Akta 33 ini adalah kedua pihak, saksi selaku Notaris dan 2 orang saksi dari staf notaris dan kedua pihak menandatangani serta tidak ada sama sekali unsur paksaan;
- Bahwa setelah Akta jadi, lalu salinan aktanya kami berikan kepada para pihak ini;
- Bahwa kalau tidak salah, salinan Akta diberikan kepada para pihak sekitar bulan oktober, dan setelah itu tidak ada para pihak yang menghadap saksi untuk menyatakan keberatan terkait dengan isi akta tersebut;
- Bahwa ketika saksi mulai memproses Akta 33 tersebut, saksi sempat menanyakan kepada terdakwa mana ini sertifikatnya, dan terdakwa bilang waktu itu bahwa SHM sudah masuk ke Badan Pertanahan semua karena dalam proses pemecahan dan penggabungan, dan justru dikuatkan ketika saksi membacakan isi Akta 33 tersebut kepada para pihak dan mereka tidak ada menolak tentang hal tersebut;
- Bahwa pada saat perjanjian kerjasama tidak ada proses pengukuran karena angka-angka itu sudah berasal dari draf yang diberikan oleh terdakwa yang diserahkan kepada saksi, saksi hanya menekankan mana bukti sertifikatnya dan terdakwa menjawab seperti yang saksi terangkan tadi, lalu sehingga saksi minta fotokopi SHMnya saja dan kemudian baru diserahkan fotokopi SHMnya dan saksi tidak mengkonfirmasi tentang berapa luasnya lagi itupun terkonfirmasi waktu kita tanda tangan, dan tidak ada sama sekali pertanyaan tentang kebenaran luas objeknya;
- Bahwa sesuai dengan draf tersebut, yang dituangkan kedalam Akta No.33 adalah luas yang disepakati 13.700 M2 terdiri dari delapan SHM;
- Bahwa ada sedikit perubahan dari draft ke Akta yaitu di pasal 5 nya, karena ketika nanti saham-saham itu sudah berubah, maka dalam pasal 5 itu ada ketentuan pihak berwenang berhak melakukan inspeksi, disini saksi mendapat informasi bahwa nanti saham-saham PT ini akan diambil alih, oleh karena itu ada perubahan sedikit menjadi bila perseroan

Hal 22 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



terbatas PT Mirah Bali Konstruksi telah beralih sepenuhnya pada pihak kedua maka pihak pertama tidak berwenang lagi.... dst.....;

- Bahwa yang menginformasi terkait perubahan pasal 5 tersebut kepada saksi adalah Terdakwa, dia menginformasikan terkait dengan akan adanya perubahan di pasal 5 tersebut, karena waktunya pendek maka saksi berikan inisiatif agar dimasukkan dulu supaya nanti tidak lagi terjadi perubahan atau dibuat yang baru lagi perubahannya;
- Bahwa saksi baru mengetahui Akta No. 33 ini menjadi masalah yaitu pada tahun 2019, dimana sekitar bulan Oktober 2019, Pak Hedar datang ke kantor saksi, dan menyampaikan om ini kok aneh dalam Akta, disebutkan sertifikatnya ada delapan dan kalau dijumlahkan kedelapan sertifikat tersebut ternyata jumlahnya kurang dari 13.700 M2, lalu saksi tanyakan kepada Hedar, hasil pengukurannya bagaimana, dia tidak merespon, dia hanya bilang ini ada kurang luas, ya sudah saksi katakan bilang dulu kepada pamanmu (Pak Zainal) dan bicarakan;
- Bahwa khusus untuk pemasaran dan PPJB PT Mirah ini, PT Mirah dengan para pembeli itu membuat pemesanan sendiri dan PPJB juga dibawah tangan, jadi tdk langsung kepada saksi hanya dibuat Akta Jual Belinya saja dikantor saksi, dimana ketika pembayarannya sudah selesai dan lunas lalu saksi mendapatkan order dari PT Mirah ini untuk memproses AJB nya, namun karena SHM nya masih atas nama Pak Zainal Tayeb, lalu saksi mengkonfirmasi kepada pak Zainal;
- Bahwa dalam pembuatan AJB selalu disebutkan luas dan No. SHM nya, No Identifikasi bidang tanah, dll;
- Bahwa dalam Akta No.33 tidak ada jual beli antara Zainal dengan Hedar, karena payungnya kerjasama saja, jadi luasnya 13.700 M2, dijual 4,5 juta permeter persegi dan total pembayaran adalah 61 Milyar namun SHM masih tertulis atas nama Pak Zainal, setelah unit ini laku terjual lalu pembeli ini yang berhadapan dengan pak Zainal untuk dibuatkan AJB nya;
- Bahwa sepanjang yang saksi ketahui, Terdakwa bekerja di bawah mereka pak Zainal dan Pak Hedar;
- Bahwa sesuai dengan Akta tersebut, delapan bidang tanah dimaksud adalah:
 - a. SHM No. 339/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB;
 - b. SHM No. 849/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB;
 - c. SHM No. 1503/Ds. Cemagi atas nama ZAENAL TAYEB
 - d. SHM No. 1506/Ds. Cemagi atas nama ZAENAL TAYEB

Hal 23 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



- e. SHM No. 1509/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB;
- f. SHM No. 1510/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB;
- g. SHM No. 1601/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB
- h. SHM No. 1606/Ds. Cemagi atas nama ZAINAL TAYEB;
- Bahwa Asli SHM nya pernah ada di kantor tetapi sudah diambil oleh terdakwa sekitar bulan Juni 2016, ada bukti penyerahan atau pengeluaran sertifikat di kantor;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa unit yang selesai dibangun;
- Bahwa jika berdasarkan data yang ada di kantor kami, masih tersisa 25 SHM kalau luas keseluruhannya saksi tidak pernah tahu;
- Bahwa masih ada jual beli antara rentang waktu tahun 2017 sampai 2019; Terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak ada keberatan dan membenarkan keterangan saksi;

9. Saksi Verbalisan I MADE SUDARMA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Penyidik di Satreskrim Polres Badung;
- Bahwa saksi yang melakukan penyidikan terhadap Pak Zainal Tayeb tanggal 20 Oktober 2020 berdua dengan teman saksi atas nama I Komang Juniawan, dikantor Satreskrim Polres Badung sekitar pukul 16.00 wita (sore);
- Bahwa pemeriksaan saksi didampingi juga Penasehat hukum nya;
- Bahwa Pak Zainal Tayeb kami periksa sebagai saksi untuk tersangka Pak Yuri Pranatomo;
- Bahwa Suasana pemeriksaan waktu itu tenang dalam ruangan yang layak;
- Bahwa ada sekitar 35 pertanyaan yang kami tanyakan saat BAP pertama;
- Bahwa saksi memeriksa pak Zainal Tayeb sebanyak 2 (dua) kali dan di BAP, yaitu tanggal 2 Maret 2020 dan tanggal 20 Oktober 2020;
- Bahwa saat diperiksa saksi pak Zainal Tayeb duduk dihadapan kami, dengan didampingi penasehat hukumnya, kemudian pertanyaan kami ketik dan kami bacakan disampaikan dengan bahasa yang jelas dan kemudian saksi memberikan keterangan, lalu kami ketik demikian seterusnya kemudian kami bacakan kembali dan setelah itu kami berikan kepada saksi terperiksa untuk membacanya kembali, apabila ada perubahan atau disetujuinya dan kemudian setelah disetujuinya baru ditanda tangannya;



- Bahwa seingat saksi tidak ada BAP yang dikoreksi oleh saksi pak Zainal Tayeb, dia setuju dan menandatangani, (diparaf perlembar ada 4 lembar dan kemudian ditanda tangani dibagian akhir);
- Bahwa yang duluan menanda tangani BAP adalah saksi pak Zainal Tayeb, setelah itu baru saksi yang tanda tangan BAP tersebut;
- Bahwa terhadap pertanyaan pada point ke 6 tersebut dan jawaban yang diketik adalah sesuai dengan jawaban yang diberikan oleh terperiksa Pak Zainal Tayeb;
- Bahwa pada waktu itu penasehat hukum terperiksa, juga ikut membaca BAP yang kami buat;
- Bahwa pada waktu terperiksa pak Zainal Tayeb kami periksa tidak ada paksaan dan tekanan;
- Benar point ke 3 dan point ke 6 keterangan yang disampaikan oleh saksi Pak Zainal Tayeb dan dibenarkannya;
- Bahwa untuk pertanyaan point 6, itu menjelaskan bahwa pak Zainal Tayeb itu memang benar ada memerintahkan saudara Yuri untuk membuat draf dan dilanjutkan dengan pertanyaan point 9 itu, khusus mengenai pencantuman 8 SHM, yang kami juga tanyakan apakah pada waktu membuat draft tersebut ada diperintahkan mencantumkan 8 SHM tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam draft dan keterangan pak Zainal mengatakan tidak ada;

Terhadap keterangan saksi *verbalisan* tersebut, terdakwa menyatakan tidak tahu tentang keterangan saksi;

10. **Saksi Verbalisan I KOMANG JUNIAWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi hanya mendampingi rekan saksi yang bernama I Made Sudarma pada saat melakukan pemeriksaan kepada saksi Zainal tersebut;
- Bahwa selama pemeriksaan terhadap saksi Zainal, saksi tidak melihat rekan saksi yang memeriksanya melakukan pemaksaan atau tekanan kepada saksi Zainal;

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Pak Zainal Tayeb dan Juga Pak Hedar Giacomo Boy Syam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa diberhentikan kerja di PT Mirah Bali Konstruksi sejak tahun 2017, kami diberhentikan oleh direktur karena melaporkan ke Komisararis terkait dengan perbuatan direktur yang membuat laporan ketidak sesuaian pembukuan penjualan yang dilakukan oleh direktur;
- Bahwa Terdakwa mengetahui Akta No. 33 tersebut;
- Bahwa Akta No. 33 ini dibuat tahun 2017;
- Bahwa yang memerintahkan terdakwa membuat draf Akta No. 33 tersebut adalah para pihak (pak Zainal dan Pak Hedar);
- Bahwa perintah persisnya terdakwa sudah tidak ingat lagi, tetapi intinya Terdakwa dikasih catatan kesepakatan mereka untuk dibuat draft perjanjian;
- Bahwa pada saat pertemuan itu, terdakwa juga ada dilokasi dirumah pak Zainal, yang saksi lihat ada beberapa lembar catatan yang mereka buat, persis catatannya terdakwa tidak ingat dan dari situlah terdakwa diperintahkan membuat draf tersebut;
- Bahwa Terdakwa yang memasukkan 8 SHM dalam draf tersebut;
- Bahwa luas 13.700 M2 tersebut ada dalam catatan kesepakatan mereka;
- Bahwa yang menyerahkan catatan itu adalah pak Zainal;
- Bahwa setelah proses pemeriksaan di Polres dan berdasarkan keterangan saksi-saksi, memang betul 8 SHM tersebut tidak ada dan terdakwa juga tidak bisa memastikan karena kejadiannya sudah 4 tahun yang lalu, tetapi besar kemungkinan SHM tersebut ada di BPN Kab. Badung dan aslinya sudah tidak ada di PT Mirah Bali Konstruksi;
- Bahwa benar tahun 2016, terdakwa mengambil SHM di kantor notaris Hari Prastawa;
- Bahwa setiap ada rencana proses pemecahan, atau ada proses jual beli yang diperlihatkan aslinya kepada pembeli, dimana PT Mirah Bali selalu melakukan fotokopi SHM tersebut bukan hanya berupa fotokopi saja melainkan hardcopy SHM juga ada di PT Mirah Bali dan terdakwa punya copynya termasuk template dokumen dan lain-lainnya;
- Bahwa Terdakwa memberikan draf tersebut via email kepada notaris, langsung ke email kantor notaris;
- Bahwa Terdakwa tidak ingat lagi drafnya langsung dibawa ke Notaris atau dibawa dulu untuk dicek oleh pak Zainal;
- bahwa tugas terdakwa di bagian legal yaitu menyiapkan dokumen-dokumen, mengurus perijinan dan terakhir membuat laporan jual beli, membuat surat pemesanan atau nota kesepahaman;

Hal 26 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa konsep draf benar terdakwa yang membuatnya;
- Bahwa konsep draf itu awalnya dari catatan-catatan dan diperintahkan kepada terdakwa untuk membuatnya;
- Bahwa Isi draf tersebut ditentukan oleh Pak Zainal dengan pak Hedar;
- Bahwa dikomputer sudah banyak ada template perjanjian termasuk pasal-pasal nya juga sudah ada, terdakwa hanya memasukkan draft tersebut, kecuali terhadap beberapa hal masalah pembayaran atau tentang luasnya tadi;
- Bahwa waktu penanda tangan perjanjian, terdakwa tidak ada dirumah pak Zainal, terdakwa mengetahui penanda tangan perjanjian tersebut karena dihubungi oleh Pak Notaris memberitahukan bahwa sudah ditanda tangani perjanjian tersebut;
- Bahwa Terdakwa pernah melihat perjanjian tersebut setelah ditanda tangani mereka berdua, terdakwa melihatnya pada saat salinan Aktanya jadi yang akan diberikan kepada Pak Zainal;
- Bahwa setahu terdakwa, para pihak sangat paham terkait luasannya tadi karena master Plannya sudah ada sejak tahun 2012;
- Bahwa Pak Zainal tidak pernah ikut terlibat terjun langsung dalam perusahaan atau dalam hal pembuatan master plan tersebut hanya Pak Hedar saja;
- Bahwa Pak Zainal tidak pernah ikut dalam proses pemecahan, semua dilakukan atas perintah PT Mirah Bali dibawah direktornya pak Hedar;
- Bahwa Terdakwa tidak ingat proses pemecahan dan pengabungan tanah di Cemagi itu jadi berapa;
- Bahwa Terdakwa tahu isi Akta No. 33 saat pemeriksaan polisi;
- Bahwa Terdakwa bersama 13 karyawan yang diberhentikan tidak mendapatkan gaji setelah beberapa bulan baru dikasi gaji dan termasuk pesangon;
- Bahwa SHM-SHM tersebut terdakwa copy dari data base, dan karena SHM-SHM tersebut yang masih sisa dan belum laku jadi itu yang dimasukkan;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jumlah luas ke 8 SHM tersebut;
- Benar terdakwa membuat global luasannya sesuai dengan catatan kesepakatan Pak Zainal dan pak Hedar;

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

Hal 27 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



1. **Saksi FATKHUR RACHMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan terdakwa dikantor PT Mirah Bali Konstruksi sejak tahun 2012;
- Bahwa Saksi kerja di PT Mirah Bali Konstruksi sejak tahun 2012 sampai tahun 2017;
- Bahwa Setahu saksi, terdakwa bekerja di PT Mirah Bali Konstruksi sejak tahun 2012 sampai tahun 2017;
- Bahwa pemilik dari PT Mirah Bali Konstruksi ini adalah Pak Zainal Tayeb;
- Bahwa setahu saksi Komisaris Utama PT Mirah Bali Konstruksi adalah Pak Zainal Tayeb dan Istrinya Ibu Nym Dewi Anggreni, sedangkan yang ditunjuk sebagai Direktornya adalah Hedar Giacomo Boy Syam;
- Bahwa saksi tahu objek yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Cemagi, saksi mengetahuinya karena saksi tinggal bertetangga dengan Pak Zainal dan sering diajak jalan bareng pagi-pagi dan pak Zainal memiliki banyak sekali tanah dan kebetulan juga saksi pernah ditunjukkan tanah di Cemagi ini beliau mengatakan tanah tersebut miliknya, kemudian setelah tahun 2012 waktu saksi kerja di Mirah Bali Konstruksi disana ada pembangunan, yang membangun adalah pak Hedar karena dikerjasamakan antara Pak Zainal dengan Pak Hedar, demikian setahu saksi ;
- Bahwa kalau diperkirakan luas tanah pak Zainal Tayeb di Cemagi ini sekitar lebih dari 1 (satu) hektaran;
- Bahwa sejak saksi bekerja di PT Mirah Bali Konstruksi, setahu saksi bangunan vila yang sudah dibangun sekitar 6 –7 vila, yang membangun vila tersebut adalah Pak Hedar;
- Bahwa setahu saksi sales yang mencari konsumen dan setelah ada konsumen yang mau membeli kemudian di bawa ke kantor dan selanjutnya eksekusi terakhir adalah pak Hedar dipertemuan dengan Pak Hedar;
- Bahwa saksi tahu persis pekerjaan terdakwa, banyak sekali mulai dari mengerjakan perjanjian dan disuruh oleh Pak Hedar mengurus surat-surat dan lain sebagainya;
- Bahwa waktu kami istirahat dan kami sering ngobrol, cerita kalau Pak Hedar memerintah kepada terdakwa mengerjakan sutau pekerjaan dan saksi juga sering diperintah mengerjakan pekerjaan sesuai dengan job pekerjaan saksi;



- Bahwa Saksi pernah melihat sideplan/ rencana pembangunan di lokasi, selain dikantor saksi juga melihat diruangan arsitek;
- Bahwa Saksi pernah melihat pak Zainal datang ke kantor, tetapi beliau jarang kekantor, paling 3 bulan sekali baru datang kekantor;
- Bahwa setahu saksi karena pak Hedar sebagai Direktur, beliaulah yang memerintahkan staf untuk mengerjakan pekerjaan kantor;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan pasti kenapa Terdakwa diberhentikan kerja oleh Pak Hedar;
- Bahwa saksi juga diberhentikan kerja oleh Pak Hedar dalam bulan yang sama dengan pemberhentian karyawan yang lain;
- Bahwa Saksi dibayar pesangonnya, karena bantuan dari pak Zaenal, sehingga dibayarkan pesangonnya;
- Bahwa awalnya saksi diperintahkan ke suatu instansi misalnya ke kantor kelurahan minta tanda tangan supaya segera di proses dan nanti dijanjikan akan dikasi uang saku, namun setelah ditagih janjinya, direktur tidak menepati, sehingga saksi menjadi malu terhadap pegawai kelurahan tersebut, dan kemudian saksi disuruh melakukan hal yang sama, saksi menolaknya sehingga saksi diberhentikan kerja;
- Bahwa Saksi tidak tahu, terkait dengan adanya pembuatan draf yang menjadi masalah dalam perkara terdakwa ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian akta No 33 tersebut;
Terhadap keterangan saksi ade charge tersebut, terdakwa menyatakan tidak ada keberatan;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan 2 (dua) orang Ahli sebagai berikut :

1. **Ahli Dr MADE GDE SUBHA KARMA RESEN, S.H., M.Kn.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Ahli adalah Dosen, yang merupakan Ahli dibidang Hukum Perdata dan Kenotariatan;
 - Bahwa substansi yang diatur dalam perjanjian tersebut adalah untuk melakukan sesuatu berbuat sesuatu, sehingga dalam konteks perjanjian tersebut secara *esensi* menunjukkan bahwa perjanjian tersebut didalamnya ada unsur-unsur perjanjian yang bersifat idiil atau bersifat konsensual, disana ada kesekapatan, ada hak dan kewajiban atau dengan kata lain disana juga menunjukkan ada *esensi* suatu perjanjian yang



imbal balik disana juga ada perjanjian tersebut memiliki obyek-obyek tertentu dan kesepakatan-kesepakatan tertentu;

- Bahwa karena ini ada menyangkut tentang objek, ahli akan menyebutkan dulu dari sisi objek, karena apapun itu perjanjiannya harus dituangkan dalam akta nota riil jadi kalau berbicara terkait dengan objek tentu saja harus dilihat objeknya dan karena disana ada objek yang diperjanjikan maka objeknyalah yang akan dikerjasamakan kemudian disana ada objek lain, objeknya apa adalah objek yang khusus, objek khusus ini adalah bidang tanah tetapi dalam konteks esensi perjanjianlah yang menjadi kerjasama, sehingga terkait dengan pertanyaan apakah pihak kedua dapat dikatakan sebagai pembeli tentu saja tidak karena tujuan atau esensi dari perjanjian tersebut adalah bekerjasama dalam hal pembangunan dan pemasaran terhadap objek yang dimiliki oleh pihak pertama;
- Bahwa Ahli melihat dari esensi perjanjian ini bukan masalah objek yang berupa bidang-bidang tanah tersebut tetapi yang dibicarakan disini berkaitan dengan judul karena kalau kita bicara tentang Akta atau notariil meskipun, dimana kalau dilihat dalam kepala akta tersebut disinilah yang menggambarkan tentang esensi yang ada didalamnya, terkait dengan Ombak Luxury Residence di desa Cemagi, kalau ahli pahami adalah tujuannya untuk menjualnya kepada pihak lain atau dipasarkan sehingga dalam konteks ini pemilik itu masih sebagai pemilik pertama bukan pihak kedua, dan pihak kedua ini bekerja berdasarkan perjanjian kerjasama pemasaran dan pembangunan tadi itu pemahaman ahli;
- Bahwa kalau berbicara tentang *wanprestasi*, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu tetapi tidak sesuai dan kalau berbicara tentang kerjasama tentu saja wanprestasi seketika kewajiban itu tidak dilakukan sesuatu tetapi disatu sisi kalau kita berbicara tentang jual beli wanprestasinya tentu saja tidak dibayarkan atau tidak diserahkan objek tersebut;
- Bahwa terkait dengan kalau kita berbicara dengan perjanjian dan itikad baik, ada doktrin-doktrin Belanda dan juga digunakan di Indonesia, kita mengenal istilah Belanda.... Yang artinya ketika berbicara tentang itikad baik, itikad baik ini bisa sebagai pelengkap, kenapa itikad baik itu dikatakan sebagai pelengkap karena itikad baik itu terkandung tidak ada dalam perjanjian atau esensi itu tidak tertulis dalam substansi tetapi disana ada unsur kepatutan ada unsur hal-hal yang bersifat moral, ada



unsur yang menyangkut aturan-aturan hukum lain yang tidak terkadung dalam substansi tersebut, tetapi itikad baik itu merupakan seolah-olah ada dalam suatu perjanjian sehingga tentu saja dalam pasal-pasal yang tertuang dalam perjanjian tersebut bersifat aktisifatif dan futuristik dalam arti ada perubahan-perubahan atau kondisi-kondisi yang menyebabkan misalnya objeknya berbeda dsb....maka pasal-pasal tersebut menyebutkan ada niatan para pihak tersebut berbuata baik dalam arti jika terjadi suatu masalah kedepan maka diselesaikan sebagaimana kesepakatan kedua yang mana tujuan kesepakatan tersebut adalah untuk menyatukan persepsi sehingga unsur-unsur itikad baik itu ada dalam konteks dalam pasal-pasal tadi;

- Bahwa terkait dengan profesi/ jabatan notaris ini memiliki suatu yang sangat idiil yang sangat sakral, kalau kita berbicara tentang undang-undang notaris dan perubahan undang-undangnya sebenarnya itu bersifat memaksa, artinya hukum harus ditaati sehingga notaris mempunyai peran yang luar biasa sekali untuk memastika suatu akta tersebut berjalan dengan baik atau notaris ini memiliki peran yang luar biasa sekali untuk memastikan perjanjian tersebut bisa berjalan dengan baik, jabatan akta tersebut jangan sampai menimbulkan kekeliruan terhadap subyek dalam perjanjian;
- Bahwa dilihat perjanjian ini tentu saja sifat perjanjian itu macam-macam bisa konsesuil atau riil, karena disana ada kesepakatan kemudian kalau berbicara riil itu juga perjanjian yang riil karena ada objeknya yang jelas ada subyek yang jelas dan ada hak serta kewajiban yang harus dilaksanakan, sehingga apakah perjanjian ini konsesuil atau riil tentu saja itu merupakan satu kesatuan yang integral dalam suatu akta ini;
- Bahwa kalau Ahli melihat terkait dengan esensi suatu perjanjian dan disatu sisi ahli juga melihat nota riil akta notarill tadi apakah sah atau tidak ada objek atau tidak dsb...permasalahan, tentu kembali kepada asas suatu akta tersebut, jika ada data-data yang kurang pas dan sebagainya disini pejabat tentu yang mempertanggung jawabkan atau dari sisi peradilan yang menentukan dan ahli kalau melihat dari sisi perjanjian ahli lebih cendrung kepada ranah perdata;
- Bahwa Apakah terkait dengan itu data palsu atau tidak tentu saja kembali kepada persoalan ferifikasi terhadap data yang seharusnya notaris ini mengecek apapun yang dibuat dalam suatu akta tersebut jangan sampai ada sesuatu data yang kurang atau keliru, sehingga kalau berbicara



memalsukan data menurut ahli kembali lagi dari esensi perjanjian tersebut;

- Bahwa Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat sesuai dengan aturan yang diatur dalam Undang-Undang, termasuk Notaris;
- Bahwa Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak berdasarkan kesepakatan;
- Kalau akta dibawah tangan dan dibawa ke Notaris kita mengenal ada warmeking;
- Bahwa Akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris dengan saksi-saksi dengan mekanisme yang sesuai dengan undang-undang Notaris dan kemudian ada peresmian Akta yang dibuat oleh para pihak dan ditandatangani para pihak serta saksi dan notaris;
- Bahwa syarat sahnya suatu perjanjian, Ada syarat objektif dan syarat subjektif, syarat subyektinya ada kesepakatan dan ada kecakapan, syarat objektifnya ada kuasa yang halal, ada objek hal tertentu;
- Bahwa klausa yang halal itu merupakan suatu klausa yang asli atau ada suatu kehendak yang dapat dilaksanakan, bukan kehendak yang dilarang undang-undang;
- Bahwa kalau syarat subjektif dapat dibatalkan dan syarat objektif batal demi hukum;
- Bahwa seharusnya Notaris mencantumkan luas masing-masing atau ke 8 SHM tersebut kedalam akta tadi;
- Bahwa kembali lagi ke persoalan esensi perjanjian ini, kerjasama bukan jual beli;
- Bahwa kalau dilihat objeknya tentu ada hal yang memaksa karena ada BPN yang muncul disini;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan tidak ada tanggapan;

2. **Ahli Dr. GDE MADE SWARDANA, S.H., M.H**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli mempunyai keahlian di bidang Hukum Pidana;
- Bahwa dalam ketentuan pasal 266 disebutkan bahwa “barang siapa menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik tentang suatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya cocok dengan hal



sebenarnya, maka kalau dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian”;

Nah kalau diperhatikan unsur-unsur yang terkandung dalam pasal ini adalah unsur barang siapa, unsur menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik, unsur dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya cocok dengan hal sebenarnya dan unsur maka kalau dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian, jadi ada 5 (lima unsur dalam pasal 266 ini);

- Bahwa dalam hal ini harus dimaknai siapa saja bisa membuat konsep atau idea atau apa saja yang oleh para pihak yang berkepentingan dalam suatu perjanjian dan menyerahkan data kepada notaris dan dari data/konsep yang diserahkan tersebut untuk ditindak lanjuti oleh notaris, nah tugas seseorang membuat konsep sudah selesai disini, kalau ada perubahan konsep yang tidak sesuai tentu dikembalikan lagi kepada yang membawa konsep tadi untuk diperbaiki dan yang membawa konsep tadi harus konsultasi lagi tentunya dengan siapa yang menyuruhnya (para pihak), dalam hal ini adalah sipembawa surat atau si pembuat konsep itu berhenti ketika konsep tersebut sudah disetujui oleh para pihak yang melakukan kerjasama/perjanjian/jual beli dsb...itu tentu kesepakatan para pihak tadi karena mereka para pihaklah yang menandatangani kesepakatan/perjanjian tersebut bukan si pembawa konsep;
- Bahwa dari pendapat ahli yang diuraikan tersebut, sehingga menurut ahli unsur barang siapa dalam hal ini tidak terpenuhi;
- Bahwa kalau yang dimaksud dengan keterangan palsu, tentu kita awalnya membahas tentang pengertian palsu menurut kamus bahasa Indonesia adalah tidak sah, bisa juga tidak tulus, jadi kata palsu itu homonim hanya satu kata palsu yang bisa ditambahkan dengan kata awalan dan akhiran, misalkan memalsu, dipalsukan dst..... jadi keterangan palsu diartikan memalsukan surat yang tidak sah, jadi kalau memalsukan surat artinya membuat atau menyuruh membuat surat yang seluruhnya atau sebagian isinya palsu;
- Bahwa ketika ada terjadi kekurangan didalam akta ataupun didalam surat yang dibuat oleh para pihak, tentu para pihak tersebut sama-sama memiliki atas kekurangan tersebut, kalau mereka tidak memiliki itu termasuk juga akta yang dibuat oleh notaris juga tidak benar, kalau mereka tahu itu salah kenapa ditanda tangani oleh para pihak dan kalau



tahu luasnya kurang kenapa ditanda tangani, ini menunjukkan bahwa kalau dilihat dari perspektif kelengkapan dari surat perjanjian apakah disebutkan luasnya 100 tetapi buktinya hanya 80 luasnya kan mereka sudah sepakat dan atas kesepakatan tersebut juga dicantumkan hal-hal yang memungkinkan.. misalnya bila terjadi ketidakjelasan, atau kekurangan atau kelebihan dsb...dalam substansi tersebut itu dapat diselesaikan didalam rapat musyawarah;

- Bahwa dalam adendum ada disebutkan setiap perjanjian/ kerjasama yang lebih banyak menyangkut hukum keperdataan, karena kasus ini tentang kerjasama/perjanjian kerjasama dan bial terjadi suatu masalah, tentu diselesaikan sesuai apa yang disepakati yang tercantum dalam pasal ini dan membuka celah para pihak untuk membahasnya kembali, dan mereka sepakat memilih didomisili hukum yang tercantum dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa karena masalah ini menyangkut tentang perjanjian, maka kasus ini seharusnya masuk keperdataan;
- Bahwa kalau dilihat dari *mens rea*, yang memiliki unsur kesengajaan, jadi dalam perumusan undang-undang juga ditemukan istilah barang siapa dengan sengaja, itu tentu ada niat, niat yang harus diuji kebenarannya dengan melihat kemampuan seseorang untuk melakukan sesuatu, sedangkan *aktus reus* itu perbuatan yang sudah dia lakukan, misalnya niat saya adalah mencuri, jadi niatan untuk mencuri itu sudah ada dalam pikirannya, jadi kedua istilah *mens rea* dan *aktus reus* ini harus dibuktikan kebenarannya, apakah itu terbukti melakukan tindakan melanggar hukum ataukah tidak;
- Bahwa Kalau berbicara niat itu pasti ada keinginan yang menjelaskan niat sebagai suatu tujuan, apakah sebagai suatu keuntungan atau suatu tujuan tertentu, ketika dia menerapkan niat ini misalnya mencuri, maka mendapatkan keuntungan dari barang yang didapat, kalau orang mencuri pasti ada keuntungan dan kalau dia ditangkap itu bagaimana nanti, intinya niat itu bisa mendapatkan keuntungan dan juga bisa mendapatkan kerugian;
- Bahwa yang jelas si pembawa surat kan hanya membawa surat saja, dan kalau surat tersebut sudah diserahkan kepada yang dituju, sudah selesai tugasnya, tetapi kalau dia niatnya untuk mendapatkan keuntungan dan memberitahukan notaris untuk memasukan tujuannya sehingga dia



mendapatkan keuntungan tentu dia telah melakukan suatu perbuatan dapat dikategorikan melakukan tindak pidana;

- Bahwa Seseorang bisa dikatakan telah melakukan perbuatan tindak pidana apabila telah memenuhi semua unsur secara normatif, artinya ada subjeknya, ada orangnya, ada perbuatannya, itu dapat dikategorikan tindak pidana, tapi sejak kapan dimulainya hukum pidana atau hukum acara pidana, sejak mereka ditangkap lalu disidik itu sudah termasuk kategori perbuatan pidana, sedangkan perdata itu dimulai ketika ada kesepakatan-kesepakatan dengan kesepakatan bersama para pihak misalnya misal jual beli dan ada barang dijual dan ada pembeli sepakat selesai;
 - Bahwa Kalau melihat istilah *aktus reus* dan *mens rea* ini, ada yang mengatakan satu kesatuan ada juga yang mengatakan terpisah, artinya begini niat kalau dibarengi dengan perbuatan itu *aktus reus* dan *mens rea* sudah jalan, tapi kalau niat tidak dibarengi dengan suatu perbuatan, misalnya saya ini mangga tersebut, tapi tidak dilakukannya perbuatan mencuri mangga tersebut, dan ketika buah tersebut jatuh dari pohon lalu diambil, jadi dia tidak melakukan apa-apa, nah itulah dua pendapat yang berbeda tadi tentang *aktus reus* dan *mens rea* ini;
 - Bahwa Niat jahat disini ada unsur kesengajaan atau yang disebabkan karena kelalaian, dan kalau contoh tadi B tidak sengaja, tapi karena B kurang hati-hati dan dia lalai menyebabkan orang lain meninggal, walaupun B tidak punya niat, terjadi kelalaian bisa juga dikatakan melakukan perbuatan hukum, disini kita melihat kasusnya;
- Contoh lain misalnya berenang banyak orang lalu ada yang tengelam dan saya terdiam tidak berusaha menolong sehingga orangnya mati itu misalnya, tapi tidak semua perbuatan itu berakibat pada perbuatan-perbuatan yang lain, tidak berbuatanpun bisa dikatakan sudah berbuat;
- Bahwa sesuai dengan kasus tadi, kita melihatnya dari sisi kasusnya yang jalan artinya siapa yang kurang hati-hati apakah si pemilik A ataukah si B, dan kalau kasusnya utama adalah apa penyebabnya yaitu senjata tadi, jadi yang jelas yang terdapatlah yang dikenakan hukuman, jadi yang bertanggung jawab adalah si B sebagai bentuk kelalaiannya;
 - Bahwa Kooperasi sebagai badan hukum, bisa juga mengenai perusahaan dsb..., tapi dikatakan apakah kooperasi ini punya niat perbuatan dan tidak memiliki niat ada ditangan yang mutlak, tangan yang mutlak itu dimiliki oleh direktornya atau entah komisaris atau apa pengurus misalnya dan



berkaitan dengan konstek pertanggung jawaban koperasi itu bisa saja koperasi ... pengurus diberikan tanggung jawab, pengurus bisa bertanggung jawab kepada koperasi, pengurus bisa memerintahkan kepada yang lainnya, sebab dalam hal ini tidak banyak perkara-perkara yang koperasi melakukan tindak pidana yang ada;

- Bahwa Sepanjang ada yang memerintahkan, kalau memang mereka mengambil draf yang diambil dari data perusahaan atau disuruh membuat draf perjanjian, jadi kan datanya diambil dari data perusahaan itu dan draf mereka menyerahkan kepada yang membuat akta tadi, artinya perbuatan-perbuatan oleh yang disuruh tadi, kita harus melihat bagaimana kerjanya perusahaan tadi ini yang akan diluruskan dalam permasalahan ini;
- Bahwa Kalau si pembawa draf tidak termasuk dalam akta hanya sekedar menyerahkan draf tersebut sudah selesai tugasnya dan yang bertanggung jawab selanjutnya adalah atas nama siapa didalam akta tersebut atau ditanda tangani oleh siapa akta tersebut;
- Bahwa Pengertian pasal 55 ayat (1) KUHP, mengatur mengenai pelaku didalam melakukan suatu tindak pidana, disebutkan delik penyertaan;
- Bahwa Perbuatan yang dia lakukan tidak harus kumulatif;
- Bahwa kalau turut serta melakukan itu memang dalam teori memori van theoliting dikatakan bahwa mereka yang turut serta atau bekerjasama dengan sengaja melakukan tindak pidana;
- Bahwa Penjelasan tadi menyangkut doktrin atau ilmu pengetahuan, dan doktrin ini dipakai dalam hal manakala ketentuan tersebut tidak disebutkan dalam pasal atau apabila suatu ketentuan undang-undang tidak mengaturnya;
- Bahwa Yang dimaksud unsur dengan sengaja ini adalah adanya niat untuk melakukan perbuatan pidana;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan tidak ada tanggapannya;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Fotokopi draft Perjanjian Kerja Sama Pembangunan dan Penjualan;
- Fotokopi rincian pembayaran Tanah Cemagi (Ombak Luxury Residence);



- Fotokopi KTP Bapak ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi KTP Ibu NI NYOMAN DEWI ANGGRENI;
- Fotokopi Kartu Keluarga Bapak ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi KTP Bapak HEDAR GIACOMO BOY SYAM;
- Fotokopi KTP Ibu MARLYDA JAVANDA TANTOPRANOTO;
- Fotokopi Kartu Keluarga Bapak HEDAR GIACOMO BOY SYAM;
- Fotokopi SHM Nomor 339/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 849/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 1503/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAENAL TAYEB ditulis juga ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 1506/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAENAL TAYEB ditulis juga ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 1509/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 1510/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 1601/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;
- Fotokopi SHM Nomor 1606/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, keterangan Ahli, keterangan saksi *A de Charge*, dan keterangan Terdakwa dihubungkan dengan bukti surat, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar Terdakwa mengenal saksi Zaenal Tayeb dan saksi Hedar Giacomo Boy Syam, dan pernah menjadi karyawan di PT Mirah Bali Konstruksi;
- Bahwa Terdakwa bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi sejak sekitar bulan Februari 2013, dan terdakwa selesai bekerja di sana pada bulan September 2017;
- Bahwa Jabatan terdakwa saat bekerja di PT. Mirah Bali Konstruksi adalah selaku Manager HRD dan Legal dengan tugas dan tanggung jawab yaitu mengatur dokumen karyawan dan dokumen perusahaan



yang terkait perijinan dan asset perusahaan, mengorganisir, mengelola dan mengarsipkan keseluruhan dokumen perusahaan tersebut;

- Bahwa Jabatan sdr. HEDAR GIACOMO BOY SYAM adalah selaku Direktur yang bertanggung jawab terhadap operasional perusahaan sedangkan dan sdr. ZAINAL TAYEB adalah selaku Komisaris Utama dan pemilik saham perusahaan;
- Bahwa Terdakwa mengetahui kerjasama antara sdr. HEDAR GIACOMO BOY SYAM dengan sdr. ZAINAL TAYEB dalam pembangunan dan penjualan bangunan di atas obyek tanah yang berlokasi di Ds. Cemagi, Kec. Mengwi, Kab. Badung yang diberi nama Ombak Luxury Residence dimana kerjasama tersebut dibuatkan perjanjian tertulis pada tahun 2017;
- Bahwa Terdakwa pernah membuat draft untuk perjanjian kerjasama yang kemudian dibuat dalam Akta Nomor 33, Tahun 2017;
- Bahwa Notaris yang membuat Akta Nomor 33 tersebut adalah Bruno F. Harry Prastawa, SH;
- Bahwa Kerjasama tersebut dibuatkan pada tanggal 27 September 2017;
- Bahwa Terdakwa membuat draft atas perintah pak Zaenal dan sepengetahuan saksi Heddar, dengan menggunakan catatan dari hasil kesepakatan mereka berdua;
- Bahwa berawal sekitar bulan September 2017, sdr. HEDAR GIACOMO BOY SYAM dan sdr. ZAINAL TAYEB mempunyai kesepakatan kerjasama, yang dihasilkan dari pertemuan mereka berdua;
- Bahwa setelah pertemuan itu, terdakwa dipanggil oleh sdr. ZAINAL TAYEB lalu menunjukkan beberapa lembar kertas yang berisi tulisan tangan. Saat itu sdr. ZAINAL TAYEB meminta terdakwa membaca tulisan tersebut dan membuatkan draft perjanjiannya;
- Bahwa catatan tersebut berisi tulisan tangan tentang luas tanah yang dijadikan obyek kerjasama seluas 13.700 m², jumlah nilai pembayaran tanah yang disepakati oleh sdr. ZAINAL TAYEB dan sdr. HEDAR GIACOMO BOY SYAM dan termin pembayaran;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan tulisan tangan tersebut, terdakwa membuatkan draft perjanjian kerjasama. Terdakwa membuat draft perjanjian tersebut di kantor PT. Mirah Fantasia milik sdr. ZAENAL TAYEB, menggunakan laptop milik terdakwa sendiri, dimana terdakwa sudah memiliki file draft perjanjian karena saat terdakwa bekerja di PT.



Mirah Bali Konstruksi tugas terdakwa salah satunya membuat draft perjanjian untuk kepentingan bisnis PT. Mirah Bali Konstruksi.

- Bahwa untuk daftar SHM yang dicantumkan di dalam draft perjanjian, terdakwa mendapatkannya dari kantor Notaris, karena SHM tersimpan di sana.
- Bahwa selanjutnya draft tersebut Terdakwa teruskan kepada Notaris BF. HARRY PRASTAWA, baik yang hardcopy maupun softcopy melalui email ke Notaris;
- Bahwa beberapa hari kemudian terdakwa ketahui dari Notaris BF. HARRY PRASTAWA, bahwa Akta perjanjian kerjasama tersebut sudah ditandatangani oleh ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM;
- Bahwa beberapa hari kemudian terdakwa dihubungi oleh pihak Notaris bahwa akta sudah jadi dan atas perintah sdr. ZAINAL TAYEB salinan Akta terdakwa ambil dari kantor Notaris;
- Bahwa benar akta yang dimaksud adalah Akta Perjanjian kerjasama pembangunan dan penjualan No. 33, tanggal 27 September 2017;
- Bahwa Notaris BF. HARRY PRASTAWA ataupun stafnya tidak ada memberikan koreksi atau memberitahu terdakwa untuk memperbaiki draft terkait pencantuman SHM yang tidak berisi luas masing-masing SHM tersebut saat itu
- Bahwa pada pokoknya isi Akta Nomor 33 tanggal 27 September 2017 tersebut disebutkan bahwa kedelapan SHM dengan luas keseluruhan seluas 13.700 M² dibayar oleh HEDAR GIACOMO BOY SYAM kepada sdr ZAINAL TAYEB dengan nilai sebesar Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) per 1 M² (satu meter persegi) atau untuk seluruhnya sebesar Rp.61.650.000.000,- (enam puluh satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan termin pembayaran sebanyak sebelas kali;
- Bahwa Terdakwa baru mengetahui adanya selisih luas dalam Akta dengan jumlah total luas SHM, adalah ketika dilaporkan ke Polisi;

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

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan dimuka persidangan dengan dakwaan tunggal yaitu perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam



pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu Akte Autentik, tentang sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu;
3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai Akte itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;
4. Orang yang melakukan, Yang menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan perbuatan itu;

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

Ad.1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah setiap orang atau siapa saja sebagai subyek hukum yang dapat dimintakan tanggung jawabnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, barang siapa adalah termasuk orang perseorangan, korporasi sebagai subyek hukum sebagai penyanggah hak dan kewajiban yang mampu bertanggung jawab terhadap setiap perbuatan pidana yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa kemampuan bertanggung-jawab itu sendiri menurut para ahli hukum pidana dapat dideskripsikan bahwa pelaku tindak pidana sebagai subyek hukum mempunyai kemampuan untuk membedakan mana perbuatan yang baik dan mana yang buruk, yang sesuai hukum dan yang melawan hukum, disamping itu pelaku tindak pidana mempunyai kemampuan untuk menentukan mengerti akan perbuatannya dan dapat menentukan kehendaknya secara sadar;

Menimbang, bahwa unsur **barang siapa** dalam ketentuan pasal tersebut adalah bukan merupakan delik inti atau *bestanddel delict*, tapi merupakan *elemen delict* yang merupakan subyek hukum yang diduga atau yang didakwa melakukan tindak pidana yang pembuktiannya bergantung pada pembuktian delik intinya;

Menimbang, bahwa dalam hal ini terdakwa **Yuri Pranatomo** yang dihadapkan di persidangan telah mengakui kebenaran identitasnya sebagaimana tertera dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum, sehingga tidak terdapat adanya **Error In Persona**. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, sepanjang tentang orang yang dimaksudkan sebagai Terdakwa adalah sudah sesuai identitas dalam



Surat Dakwaan, oleh karena itu secara hukum unsur **barang siapa** dinyatakan telah terpenuhi;

Ad. 2. Unsur Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu Akte Autentik, tentang sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akte itu;

Menimbang, bahwa inti dari unsur ini adalah adanya perbuatan seorang Terdakwa yang menempatkan keterangan palsu kedalam suatu Akte Autentik, yang mana keterangan tersebut kebenarannya harus dinyatakan oleh Akte tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 187 huruf a, b, dan c KUHP, pada pokoknya menyebutkan Akta Autentik adalah suatu surat yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya. Termasuk didalamnya Akta yang dibuat Notaris;

Bahwa dalam perkara ini yang dimaksudkan dengan Akta Autentik adalah Akta No.33, tanggal 27 September 2017, sebagaimana disebutkan dalam Bukti Surat yang diajukan oleh Penuntut Umum;

Bahwa terhadap draft perjanjian dan Akta No. 33 tersebut, telah diperlihatkan kepada Terdakwa dan para saksi, khususnya saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, semuanya mengakui dan membenarkan kedua bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdakwa telah melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam unsur ini, yaitu menyuruh menempatkan keterangan palsu? Untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa tidak banyak literatur yang memberikan pengertian mengenai apa yang dimaksud dengan *keterangan palsu*. Sebagai bahan referensi, Majelis Hakim mengutip pendapat **R. Soesilo** dalam bukunya *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal* (hal. 183) disebutkan:

Supaya dapat dihukum, pembuat (orang yang diduga memberikan keterangan palsu) harus mengetahui, bahwa ia memberikan suatu keterangan dengan sadar bertentangan dengan kenyataan dan bahwa ia memberikan keterangan palsu ini di atas sumpah. Jika pembuat menyangka bahwa keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, akan tetapi akhirnya keterangan ini tidak benar, dengan lain perkataan, jika ternyata bahwa ia sebenarnya tidak mengenal sesungguhnya mana



yang benar, maka ia tidak dapat dihukum. Mendingankan (menyembunyikan) kebenaran itu belum berarti suatu keterangan palsu. Suatu keterangan palsu itu menyatakan keadaan lain dari pada keadaan yang sebenarnya dengan dikehendaki (dengan sengaja).

Bahwa dari uraian tersebut diatas, kata kuncinya adalah bahwa keterangan palsu tersebut **harus diketahui oleh Terdakwa**, dan ia **dengan kesadaran yang dikehendaki (dengan sengaja)** menyuruh memasukkan keterangan palsu tersebut kedalam Akta Autentik, yang dalam hal ini adalah Akta No. 33, tanggal 27 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa, pada pokoknya diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa mengetahui antara saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM ada kerjasama proyek pembangunan Villa sejak tahun 2013, dimana saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM bertindak sebagai Direktur sedangkan saksi ZAINAL TAYEB sebagai Komisaris dan pemilik saham;
- Bahwa Terdakwa bekerja sebagai Direktur Legal yang mengurus segala dokumen dari pemecahan dan penggabungan Sertifikat berkaitan dengan penjualan unit Villa tersebut;
- Bahwa pada tahun 2017, antara saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, meningkatkan kerjasamanya kedalam suatu perjanjian baru, yang kemudian dibuat dalam Akta No. 33, tanggal 27 September 2017;
- Bahwa perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 33, 27 September 2017 tersebut, diawali dengan adanya pertemuan antara ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM, yang kemudian membuahkan butir-butir kesepakatan, antara lain luas tanah yang dikerjasamakan adalah seluas 13.700 M², dengan harga per meter persegi adalah Rp4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total keseluruhan adalah Rp.61.650.000.000,- (enam puluh satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan termin pembayaran sebanyak sebelas kali;
- Bahwa dari butir-butir kesepakatan tersebut, Terdakwa kemudian diminta untuk membuat draft perjanjian;
- Bahwa karena Terdakwa sebelumnya adalah direktur Legal, maka Terdakwa sudah terbiasa membuat draft dengan template yang ada di file



computer, selanjutnya Terdakwa memasukkan isi kesepakatan tersebut dalam draft perjanjian;

- Bahwa draft tersebut kemudian diserahkan kepada Notaris BF Harry Prastawa, SH, yang selanjutnya membuat Akta Notariil, dengan nomor 33 tersebut;
- Bahwa pada tanggal 27 September 2017, Notaris BF Harry Prastawa, SH membacakan isi dari Akta No.33 dihadapan saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, yang selanjutnya mereka menyetujui isi perjanjian tersebut dan masing-masing memberikan tanda tangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, maka yang terungkap menurut Majelis Hakim adalah Terdakwa menyuruh Notaris BF HARRY PRASTAWA, SH memasukkan keterangan yang bersumber dari isi kesepakatan antara saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, yaitu luas tanah yang dikerjasamakan adalah 13.700 M², dengan harga permeter persegi adalah Rp4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total keseluruhan adalah Rp61.650.000.000,- (enam puluh satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah), dengan termin pembayaran sebanyak 11 (sebelas) kali;

Bahwa saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya membenarkan mereka melakukan dua kali pertemuan, yang akhirnya menyepakati poin-poin sebagaimana termuat dalam Akta No. 33 tersebut, yaitu luas tanah yang dikerjasamakan adalah 13.700 M², dengan harga permeter persegi adalah Rp4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total keseluruhan adalah Rp61.650.000.000,- (enam puluh satu miliar enam ratus lima puluh juta rupiah), dengan termin pembayaran sebanyak 11 (sebelas) kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat keterangan yang dimasukkan kedalam Akta No.33. tanggal 27 September 2017 tidak termasuk dalam kategori *Keterangan Palsu*, sebagaimana diterangkan dalam *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komenta-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, karangan R. Soesilo diatas;

Bahwa keterangan yang dimasukkan oleh Terdakwa adalah keterangan yang sesuai kenyataan yaitu keterangan atas dasar kesepakatan para pihak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini kesepakatan saksi ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM untuk kerjasama dalam hal penjualan obyek Ombak Luxury di Cemagi;

Bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penuntut Umum, tidak ada satupun alat bukti yang dapat membuktikan fakta Terdakwa dengan sadar atau dengan sengaja memasukkan keterangan yang palsu atau tidak sesuai kenyataan;

Bahwa sesuai fakta dipersidangan, tugas Terdakwa adalah menyiapkan draft perjanjian, dengan isi draft adalah hal-hal yang menjadi kesepakatan saksi ZAINAL TAYEB dan saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, selanjutnya draft tersebut telah dibuatkan Notariinya oleh Notaris, sehingga terbit Akta No. 33, tanggal 27 September 2017 yang isinya telah disepakati para pihak dan ditanda tangani oleh mereka. Dengan demikian tidak ada keterangan yang palsu dimasukkan kedalam suatu Akta oleh Terdakwa;

Bahwa setelah Akta tersebut selesai dibuat dan minutanya diserahkan kepada para pihak, ternyata menurut saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM ada luas yang tidak sesuai, yaitu dari jumlah kedelapan SHM ternyata tidak sesuai dengan total luas yaitu 13.700 M² dalam kesepakatan Akta, terhadap persoalan tersebut, Terdakwa didepan persidangan menyatakan tidak mengetahuinya;

Bahwa berdasarkan teori *kesengajaan*, untuk menentukan *mens rea* atau niat jahat dari Terdakwa, sebagaimana diuraikan dalam literatur dan praktek pembuktian dalam hukum acara pidana, pada pokoknya tidak ada rumusan baku untuk menentukan dimana letak kesengajaan atau *mens rea* suatu perbuatan dihubungkan dengan keadaan batin seorang Terdakwa. Sebagai misal dalam unsur ini, menurut Majelis Hakim, unsur *kesengajaan* terletak pada sub unsur *menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu Akta*;

Bahwa berdasarkan sub unsur tersebut, maka perbuatan Terdakwa jika dikonstruksikan, adalah berasal dari kesepakatan saksi ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM, jadi keterangan yang dimasukkan adalah keterangan kesepakatan para pihak tersebut, jika keterangan tersebut dikatakan palsu maka merekalah yang memasukkan keterangan palsu tersebut dalam Akta. Apalagi kemudian Akta tersebut dibacakan dan disepakati dengan adanya penandatanganan oleh para pihak tersebut. Dalam hal ini telah ada pengujian atas isi kesepakatan dalam Akta No. 33 tersebut, yaitu pada saat Notaris

Hal 44 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membacakan Akta sebelum ditandatangani. Maka secara konstruksi hukum tidak ada keterangan yang palsu dalam Akta tersebut;

Bahwa dikaitkan dengan 8 (delapan) SHM yang dicantumkan dalam Akta No. 33 tersebut, diperoleh kesimpulan pada pokoknya Terdakwa menerangkan data tersebut diambil dari *database* di perusahaan atas Sertifikat yang berkaitan dengan proyek Ombak Luxury Cemagi, keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi ZAINAL TAYEB, saksi HEDAR GIACOMO BOY SYAM, dan juga Notaris;

Bahwa tidak ada kewajiban bagi Terdakwa untuk menghitung luas kedelapan SHM tersebut, seharusnya para pihaklah yang mempunyai kewajiban untuk memeriksa dengan teliti apa yang mereka perjanjikan, sebelum tanda tangan. Kehati-hatian para pihak dalam membuat suatu kesepakatan adalah tanggung jawab pribadi pihak yang membuat perjanjian. Apalagi Akta dibuat oleh Notaris, yang mempunyai kewenangan penuh untuk menguji kebenaran isi dari kesepakatan tersebut. Manakala suatu perjanjian sudah ditandatangani, maka secara hukum berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak;

Bahwa Majelis Hakim berpendapat jika ada persoalan kemudian atas perjanjian tersebut, oleh karena Perjanjian masuk dalam lapangan hukum perdata, maka penyelesaiannya harus dilakukan menurut hukum perdata. Yang dalam hal ini, tidak menjadi kewenangan pemeriksaan Majelis Hakim, karena Majelis Hakim hanya akan memeriksa dari lapangan hukum pidana, sesuai dengan Dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 183 KUHAP, yang menyatakan Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim berpendapat Penuntut Umum tidak dapat membuktikan perbuatan terdakwa sesuai dakwaannya, karena berdasarkan alat bukti saksi dan surat yang diajukan, tidak ada yang membuktikan Terdakwa telah menyuruh memasukkan *keterangan palsu*, lebih tepatnya lagi mana yang dimaksudkan dengan *keterangan palsu* dalam perkara ini?

Hal 45 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyatakan keterangan yang dimasukkan dalam Akta, semuanya bersumber dari kesepakatan saksi ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM, dan mengenai uraian isi dalam Akta No. 33 tersebut, mereka telah membenarkannya di depan persidangan;

Bahwa apakah perbuatan Terdakwa menetik draft adalah suatu perbuatan pidana? Sedangkan isinya adalah kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian? Dalam hal inilah Majelis Hakim tidak sependapat dengan pembuktian Penuntut Umum, yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Terdakwa membuat draft adalah perbuatan pidana. Sekali lagi yang harus dilihat adalah sumber dari draft tersebut, secara nyata dan dibenarkan oleh saksi ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM, bahwa mereka memang menyepakati luas 13.700 M2 atas obyek di Cemagi, sehingga delapan SHM yang ada semuanya berlokasi di Cemagi, sudah cocok dan benar dengan maksud dari perjanjian yang dibuat dalam Akta No.33 tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa, pada pokoknya menguraikan pembelaan yang mengarah kepada pembuktian hukum perdata, untuk itu Majelis Hakim mengenyampingkan pembelaan tersebut, dengan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap penyelesaian suatu perbuatan, tidak selalu adalah suatu perbuatan pidana, kecuali dapat dibuktikan adanya *mens rea* atau kesalahan Terdakwa yang dapat dilihat dari perbuatannya, apakah suatu kesengajaan atautkah kealpaan. Hal tersebut dapat dilihat dari bagaimana peristiwa pidana itu terjadi. Dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak melihat adanya perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum, sebaliknya yang terbukti adalah perbuatan Terdakwa membuat draft perjanjian atas kesepakatan saksi ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM, yang sumber keterangannya adalah catatan kesepakatan mereka sebagai para pihak dalam perjanjian tersebut. Kemudian setelah Akta tersebut jadi, mereka juga yang menyepakati isinya dan melakukan tanda tangan. Oleh karena itu Majelis Hakim berkeyakinan tidak ada perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terdakwa dalam peristiwa hukum tersebut;

Menimbang, bahwa perlu dipahami oleh semua pihak, pada pokoknya suatu perjanjian merupakan produk keperdataan, yang merupakan tanggung jawab para pihak yang membuat perjanjian, isi dan klausul perjanjian merupakan

Hal 46 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps

Disclaimer

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



causa yang menjadi obyektifitas suatu perjanjian, maka jika timbul suatu persoalan, penyelesaiannya juga dilakukan menurut penyelesaian perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat kesalahan yang didakwakan kepada Terdakwa sama sekali tidak terbukti, semua alat bukti yang diajukan Penuntut Umum tidak dapat membuktikan kesalahan yang didakwakan kepada Terdakwa, yaitu memasukkan *keterangan palsu* kedalam Akta;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menyatakan unsur **menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu Akta Autentik** tidak terbukti dalam perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur ini merupakan unsur pokok atau inti delik, dan karena unsur tersebut tidak terbukti, maka unsur selanjutnya yang merupakan rangkaian yang tidak terpisahkan dari unsur sebelumnya, selanjutnya secara *mutatis mutandis* tidak akan dipertimbangkan lagi, sebab dalam hal tidak terbukti ada keterangan palsu yang dimasukkan oleh Terdakwa, maka Akta tersebut adalah sah dan legal. Sehingga penggunaan Akta tersebut bukan lagi menjadi kewenangan Terdakwa, apalagi Akta tersebut para pihaknya bukan Terdakwa, tetapi adalah saksi ZAINAL TAYEB dan HEDAR GIACOMO BOY SYAM;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Terdakwa tidak terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP jo pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, dalam Dakwaan Tunggal Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP jo pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP tidak terpenuhi, sesuai dengan ketentuan Pasal 191 KUHAP, maka terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan tidak terbukti melakukan perbuatan pidana, maka Terdakwa harus dibebaskan dari segala tuntutan hukum;



Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang pemeriksaan perkara ini, Terdakwa berada dalam tahanan, maka Terdakwa harus dibebaskan dari tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa diputus Bebas, maka terhadap kedudukan harkat dan martabat Terdakwa harus dipulihkan dengan menyatakannya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti dalam perkara ini, oleh karena Penuntut Umum menyatakan dalam tuntutan bahwa barang bukti akan dipergunakan dalam perkara lain, maka cukup beralasan untuk menetapkan barang bukti tersebut dikembalikan kepada Penyidik;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa diputus bebas, maka sesuai ketentuan Pasal 222 ayat 1 KUHP, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Pasal 183, 184 dan Pasal 191 KUHP dan Peraturan Perundang-undangan serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa **YURI PRANATOMO**, tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Turut Serta Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta" sebagaimana Dakwaan Tunggal Penuntut Umum;**
2. Membebaskan Terdakwa YURI PRANATOMO oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari Tahanan;
4. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Copy draft Perjanjian Kerja Sama Pembangunan dan Penjualan
 - Copy rincian pembayaran Tanah Cemagi (Ombak Luxury Residence
 - Copy KTP Bapak ZAINAL TAYEB;
 - Copy KTP Ibu NI NYOMAN DEWI ANGGRENI

Hal 48 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Copy Kartu Keluarga Bapak ZAINAL TAYEB
- Copy KTP Bapak HEDAR GIACOMO BOY SYAM
- Copy KTP Ibu MARLYDA JAVANDA TANTOPRANOTO
- Copy Kartu Keluarga Bapak HEDAR GIACOMO BOY SYAM
- Copy SHM Nomor 339/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 849/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 1503/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAENAL TAYEB ditulis juga ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 1506/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAENAL TAYEB ditulis juga ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 1509/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 1510/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 1601/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB
- Copy SHM Nomor 1606/Desa Cemagi, terdaftar atas nama ZAINAL TAYEB

Di kembalikan kepada Penyidik untuk dipergunakan dalam perkara lain;

6. Membebankan biaya perkara kepada Negara sebesar NIHIL;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Rabu, tanggal 14 Juli 2021, oleh kami Hari Supriyanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ngurah Putra Atmaja, S.H., M.H., dan Gede Putra Astawa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 21 Juli 2021**, dalam

Hal 49 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh I Wayan Deresta, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, dan yang dihadiri oleh Imam Ramdhoni, S.H. Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Badung, dan Terdakwa yang didampingi oleh Penasehat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Gusti Ngurah Putra Atmaja, SH. MH.

Hari Supriyanto, S.H., M.H.

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Wayan Deresta, S.H.

Hal 50 dari 50 halaman Putusan Nomor 376/Pid.B/2021/PN Dps

Disclaimer

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