



PUTUSAN

Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

Nama lengkap : Ketut Neli Asih, S.H.;

Tempat lahir : Singaraja;

Umur/tanggal lahir : 56 Tahun / 07 Januari 1963;

Jenis Kelamin : Perempuan;

Kebangsaan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Raya Kuta No.70 Lingkungan Legian Tengah, Legian Kuta Badung;

Agama : Hindu;

Pekerjaan : Notaris;

Terdakwa telah ditahan, masing-masing oleh :

1. Penyidik (tidak ditahan);
2. Penuntut Umum, sejak tanggal 11 Februari 2019 sampai dengan tanggal 02 Maret 2019;
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, sejak tanggal 19 Februari 2019 sampai dengan tanggal 20 Maret 2019;
4. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, sejak tanggal 21 Maret 2019 sampai dengan tanggal 19 Mei 2019;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum, masing-masing bernama : 1. John Korassa Sonbai, SH., MH., 2. Ni Wayan Martini, SH., 3. Albert Jackson K, S., SH., 4. Esera Gulo, SH., 5. Desak Made P.D., SH., masing-masing Advokat/Penasihat Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Himpunan Penerus Pejuang Pembela Tanah Air (LBH.HPP.PETA) Cabang Bali, Jalan Pidada Barat XIII No. 22, Telp. 0361-3161733, Fax 0361-414577 Kode Pos 80116-Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Maret 2019, yang telah

Hal 1 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 11-03-2019,
No. 550/Daf/2019;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara;

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

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

1. Menyatakan terdakwa Ketut Neli Asih, SH terbukti bersalah melakukan tindak pidana Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana dalam Tindak Pidana Penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 56 ayat (2) KUHP dalam dakwaan KE-DUA Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Ketut Neli Asih, SH berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel salinan Akta Kuasa Menjual No.03 tanggal 04 September 2014;
 - 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran paradise loft sebesar Rp. 5. 542. 250. 000,-;
 - 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran tanah kavling Bangsing Pecatu;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ruko Nusa Dua sebesar Rp. 100.000.000,-;
 - 1 (satu) bendel pembayaran ruko diponegoro sebesar Rp. 4. 000 000.000,-;
 - Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012;
 - Salinan Akta kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012;

Hal 2 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

- Salinan Akta pembatalan No.5 tanggal 4 Juli 2014;
- Salinan Akta pencabutan kuasa No.6 tanggal 4 Juit 2014;
- Tanda terima HGB: 7062/ kerobokan;
- Bukti pengambilan HGB: 7062/ kerobokan;
- 1 (satu) lembar blok plan paradise loft seluas 2962 M2;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembelian tanah dari SARIYANTO, SE. kepada GUNAWAN PRIAMBODO sebesar Rp.3.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar surat keterangan lunas yang di buat di notaris TRISKA DAMAYANTI, SH;
- 1 (satu) bendel PPJB No 6 tanggal 26 April 2016;
- 1 (satu) bendel akta pembatalan No 18 tanggal 12 Agustus 2 016;
- 1 (satu) bendel PPJB No.28 tanggal 13 Agustus 2016;

Dipergunakan dalam Pembuktian Perkara Berbeda An. Terdakwa GUNAWAN PRIAMBODO;

4. Menetapkan agar terdakwa Ketut Neli Asih, SH. membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000 (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar nota pembelaan (pledoi) dari Penasihat Hukum Terdakwa yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 24 April 2019, yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa Ketut Neli Asih, SH, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut dalam dakwaan kesatu atau dakwaan kedua atau dakwaan ketiga;
2. Membebaskan terdakwa Ketut Neli Asih, SH dari dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
3. Memerintahkan kepada Jaksa Penuntut umum untuk mengeluarkan terdakwa Ketut Neli Asih, SH dari Rutan LP. Wanita Kerobokan;

Hal 3 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memulihkan hak terdakwa Ketut Neli Asih, SH dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya;

5. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan dari Penasihat Hukum terdakwa tersebut, Penuntut Umum dalam tanggapannya menyatakan tetap pada tuntutananya, begitu pula Penasehat Hukum terdakwa menyatakan tetap pada pembelaannya, selanjutnya mereka mohon putusan;

Menimbang bahwa terdakwa dipersidangan telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut :

KE-SATU;

Bahwa ia Terdakwa KETUT NELI ASIH, SH, Mkn, pada hari Kamis tanggal 04 September 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam Bulan September Tahun 2014 bertempat pada Kantor Notaris milik Terdakwa di Jalan Nakula No.8 Legian Kuta, Kabupaten Badung atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, Sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan, untuk Saksi GUNAWAN PRIAMBODO (Terdakwa dalam berkas perkara berbeda) melakukan perbuatan Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Awalnya Terdakwa yang berprofesi sebagai Notaris, berdasarkan ijin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Pebruari 2003, serta sebagai PPAT berdasarkan ijin dari Badan Pertanahan Nasional No.14-X.A-2003 tanggal 04 Desember 2003, mengenal Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO yang keduanya merupakan sesama pebisnis / agen property di Bali, hingga pada tanggal 8 Agustus 2014 Terdakwa didatangi oleh Saksi SUGIARTINI yang merupakan staff pribadi Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, dengan membawa surat kelengkapan tanah yang berlokasi di Perumahan Taman Griya Komplek Villa Paradise Loft (selanjutnya disebut dengan Tanah paradise loft)

Hal 4 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



berupa Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan Saksi (korban) namun bukan dengan membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) melainkan hanya membuat Akta Kuasa Menjual antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan Saksi (korban), yang mana menurut Saksi SUGIARTINI bahwa Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) menyetujui cara pembayaran tanah tersebut adalah dengan cara menghapus piutang milik Saksi (korban) yang masih berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO kemudian mengakumulasikan piutang tersebut bersama dengan beberapa transaksi antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) yang gagal, antara lain sejumlah :

1. Rp.5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan pembayaran total tanah Paradise Loft (tanggal 8 Pebruari 2013, 9 Pebruari 2013, dan 31 Oktober 2013);
2. Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO;
3. Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO;
4. Rp.5.493.750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal karena ijin) terhadap Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada Bulan Juli 2013;

Sehingga menjadi total keseluruhan sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), kemudian setelah mengetahui kondisi sertifikat HGB yang masih atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA dan bukan atas nama Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, Terdakwa masih mau menyanggupi pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, sehingga selanjutnya

Hal 5 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat HGB tersebut disimpan di kantor Notaris Terdakwa, namun pada tanggal 13 Agustus 2014 Saksi SUGIARTINI kembali datang ke kantor Notaris Terdakwa, yang mana pada saat tersebut Saksi SUGIARTINI mengaku diperintahkan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk mengambil kembali Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 yang pada saat tersebut sedang berada / masih disimpan di Kantor Terdakwa, dengan alasan bahwa Saksi GUNAWAN PRIAMBODO sendiri yang akan mengurus pemecahan sertifikat tersebut, selanjutnya tanpa menanyakan perihal kemana sertifikat tersebut akan dibawa untuk dilakukan pemecahan atau permasalahan lain terkait rencana pembuatan Akte Kuasa Menjual sebelumnya, Terdakwa dengan mudah langsung memberikan sertifikat tersebut kepada Saksi SUGIARTINI, hingga akhirnya pada tanggal 4 September 2014 Saksi GUNAWAN PRIAMBODO bersama dengan Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO dan Saksi SHANTY RAHARDJO datang ke Kantor Terdakwa untuk melakukan Transaksi dan perikatan, dengan membawa surat-surat berupa : Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) No.30 tanggal 20 Nopember 2012 antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan PT. NUANSA BALI UTAMA, dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012 yang isinya PT. NUANSA BALI UTAMA memberikan kuasa kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4179 m2 dengan HGB : 6237/ Benoa dari luas asal / luas global seluas 6063 m2 atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA, yang baik PPJB maupun Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat pada Kantor Notaris Saksi PUTU TRISNA ROSILAWATI, SH, Mkn yang merupakan rekan seprofesi Terdakwa atau sesama Notaris dan PPAT yang bertugas di wilayah Kabupaten Badung, namun sekalipun mengetahui hal tersebut Terdakwa yang merupakan seorang Notaris seharusnya memiliki kemampuan dan pengetahuan lebih di bidang pertanahan dibanding masyarakat umum lainnya, yang mana kemudian Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke pihak Notaris Saksi PUTU TRISNA ROSILAWATI, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, selanjutnya Terdakwa menerima surat-surat tanah serta KTP para

Hal 6 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

pihak tersebut untuk diproses lebih lanjut, selain daripada hal tersebut Terdakwa juga tidak memberitahukan kepada Saksi (korban) mengenai keberadaan Sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa yang sebelumnya sudah diambil kembali oleh pihak Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan sudah tidak lagi berada pada kantor Terdakwa sehingga memberikan kesempatan kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk tetap melaksanakan Perikatan Akte Kuasa Menjual dengan Saksi (korban), padahal Terdakwa sangat paham dan mengetahui dengan dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut akan berdampak pada hilangnya kewajiban Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk mengembalikan uang / menghapuskan piutang milik Saksi (korban) yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, namun Terdakwa tetap melanjutkan pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang mana sebelum dilakukan penandatanganan Akte Terdakwa sempat menunjukkan Fotocopy Sertifikat HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sambil memberikan keterangan untuk membantu Saksi GUNAWAN PRIAMBODO meyakinkan Saksi (korban) berupa keterangan "Bahwa memang benar tanah Paradise Loft yang akan Saksi (korban) beli tersebut adalah merupakan milik Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, dan dapat dilakukan transaksi" sehingga mendengar keterangan tersebut Saksi (korban) merasa semakin yakin dan percaya untuk melakukan Perikatan, sehingga akhirnya dibuatlah Akte Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 04 September 2014, yang mana isi dari surat tersebut yakni Saksi GUNAWAN PRIAMBODO selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2962 m2 dan telah di bayar lunas oleh penerima kuasa yakni Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO, dan akan di selesaikan dalam jangka waktu 3 bulan dst..., kemudian setelah selesai dibuatnya Akte tersebut Saksi (korban) tidak dapat lagi menagih uang miliknya yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO (piutang) dan menganggap Akte Kuasa Menjual tersebut sebagai jaminan atas transaksi jual beli antara dirinya dengan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, yakni berupa sebagian Tanah Paradise Loft seluas 3021 m2 seharga Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus

Hal 7 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya karena ada kesepakatan dengan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO berubah menjadi seluas 2962 m2 seharga Rp.11.538.000.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah, kemudian setelah 6 (Enam) Bulan semenjak dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas, Saksi (korban) belum juga menerima Sertifikat HGB dari Terdakwa maupun dari Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, sehingga Saksi (korban) menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa, dan baru pada saat itulah Terdakwa mengatakan kepada Saksi (korban) bahwa Sertifikat HGB Paradise Loft No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah diambil sejak lama oleh Saksi SUGIARTINI, sehingga Saksi (korban) kebingungan dan merasa sangat dirugikan, kemudian berusaha menghubungi Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, namun tidak berhasil, sehingga hanya dapat menanyakan hal tersebut ke Saksi SUGIARTINI, dan Saksi SUGIARTINI menerangkan bahwa sertifikasi HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah berada di kantor Notaris Saksi TRISKA DAMAYANTI, selanjutnya Saksi (korban) melakukan pengecekan ke kantor Notaris tersebut, namun tidak dapat menemui Saksi TRISKA DAMAYANTI, SH, Mkn dan hanya dapat menemui Saksi I MADE JULI ARDIKA, S.S.TPAR yang merupakan karyawan Saksi TRISKA DAMAYANTI, SH, Mkn, kemudian saksi (korban) mendapat penjelasan bahwa benar Sertifikat tanah Paradise Loft (HGB No : 7062 / Benoa) berada di kantor Notaris Saksi TRISKA DAMAYANTI dan terhadap sebagian tanah tersebut yakni seluas 1746 m2 telah dijual oleh Terdakwa GUNAWAN PRIAMBODO kepada Saksi SARIYANTO dengan harga Rp.3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), sehingga selanjutnya Saksi (korban) mencoba menemui Saksi SARIYANTO, dan mendapat keterangan yang sama, sehingga Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO melakukan berbagai upaya kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk menagih / memperoleh kembali seluruh uang miliknya yang sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang masih berada pada diri Terdakwa, namun tidak pernah mendapat titik temu / jalan keluar

Hal 8 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

sehingga akhirnya melaporkan seluruh perbuatan Terdakwa tersebut kepada pihak Kepolisian.

- Bahwa dengan perbuatan terdakwa yang memberikan kesempatan kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO melakukan perikatan tanpa melakukan pengecekan legalisasi terhadap Alas Hak objek perikatan, kemudian memberikan sarana berupa tempat untuk melakukan transaksi / perikatan dan keterangan kepada Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO untuk semakin memudahkan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO melaksanakan perbuatannya mengakibatkan hapusnya piutang milik Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, Sehingga mengakibatkan Saksi (korban) mengalami kerugian sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP;

ATAU

KE-DUA;

Bahwa ia Terdakwa KETUT NELI ASIH, SH, Mkn, pada waktu dan tempat sebagaimana yang telah disebutkan dalam dakwaan KESATU, Sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan, untuk Saksi GUNAWAN PRIAMBODO (Terdakwa dalam berkas perkara berbeda) melakukan perbuatan Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Awalnya Terdakwa yang berprofesi sebagai Notaris, berdasarkan ijin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Pebruari 2003, serta sebagai PPAT berdasarkan ijin dari Badan Pertanahan Nasional No.14-X.A-2003 tanggal 04 Desember 2003, mengenal Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban)

Hal 9 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

MARHENDRO ANTON INGGRYONO yang keduanya merupakan sesama pebisnis / agen property di Bali, hingga pada tanggal 8 Agustus 2014 Terdakwa didatangi oleh Saksi SUGIARTINI yang merupakan staff pribadi Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, dengan membawa surat kelengkapan tanah yang berlokasi di Perumahan Taman Griya Komplek Villa Paradise Loft (selanjutnya disebut dengan Tanah paradise loft) berupa Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan Saksi (korban) namun bukan dengan membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) melainkan hanya membuat Akta Kuasa Menjual antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan Saksi (korban), yang mana menurut Saksi SUGIARTINI bahwa Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) menyetujui cara pembayaran tanah tersebut adalah dengan cara menghapus piutang milik Saksi (korban) yang masih berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO kemudian mengakumulasikan piutang tersebut bersama dengan beberapa transaksi antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) yang gagal, antara lain sejumlah :

1. Rp.5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan pembayaran total tanah Paradise Loft (tanggal 8 Pebruari 2013, 9 Pebruari 2013, dan 31 Oktober 2013);
2. Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO;
3. Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO;
4. Rp. 5.493.750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal karena ijin) terhadap Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada Bulan Juli 2013;

Hal 10 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

Sehingga menjadi total keseluruhan sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), kemudian setelah mengetahui kondisi sertifikat HGB yang masih atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA dan bukan atas nama Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, Terdakwa masih mau menyanggupi pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, sehingga selanjutnya Sertifikat HGB tersebut disimpan di kantor Notaris Terdakwa, namun pada tanggal 13 Agustus 2014 Saksi SUGIARTINI kembali datang ke kantor Notaris Terdakwa, yang mana pada saat tersebut Saksi SUGIARTINI mengaku diperintahkan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk mengambil kembali Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 yang pada saat tersebut sedang berada / masih disimpan di Kantor Terdakwa, dengan alasan bahwa Saksi GUNAWAN PRIAMBODO sendiri yang akan mengurus pemecahan sertifikat tersebut, selanjutnya tanpa menanyakan perihal kemana sertifikat tersebut akan dibawa untuk dilakukan pemecahan atau permasalahan lain terkait rencana pembuatan Akte Kuasa Menjual sebelumnya, Terdakwa dengan mudah langsung memberikan sertifikat tersebut kepada Saksi SUGIARTINI, hingga akhirnya pada tanggal 4 September 2014 Saksi GUNAWAN PRIAMBODO bersama dengan Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO dan Saksi SHANTY RAHARDJO datang ke Kantor Terdakwa untuk melakukan Transaksi dan perikatan, dengan membawa surat-surat berupa : Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) No.30 tanggal 20 Nopember 2012 antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan PT. NUANSA BALI UTAM, dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012 yang isinya PT. NUANSA BALI UTAMA memberikan kuasa kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4179 m2 dengan HGB : 6237/ Benoa dari luas asal / luas global seluas 6063 m2 atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA, yang baik PPJB maupun Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat pada Kantor Notaris Saksi PUTU TRISNA ROSILAWATI, SH, Mkn yang merupakan rekan seprofesi Terdakwa atau sesama Notaris dan PPAT yang bertugas di wilayah Kabupaten Badung, namun sekalipun mengetahui hal tersebut Terdakwa yang

Hal 11 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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)



merupakan seorang Notaris seharusnya memiliki kemampuan dan pengetahuan lebih di bidang pertanahan dibanding masyarakat umum lainnya, yang mana kemudian Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke pihak Notaris Saksi PUTU TRISNA ROSILAWATI, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, selanjutnya Terdakwa menerima surat-surat tanah serta KTP para pihak tersebut untuk diproses lebih lanjut, selain daripada hal tersebut Terdakwa juga tidak memberitahukan kepada Saksi (korban) mengenai keberadaan Sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa yang sebelumnya sudah diambil kembali oleh pihak Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan sudah tidak lagi berada pada kantor Terdakwa sehingga memberikan kesempatan kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk tetap melaksanakan Perikatan Akte Kuasa Menjual dengan Saksi (korban), padahal Terdakwa sangat paham dan mengetahui dengan dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut akan berdampak pada hilangnya kewajiban Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk mengembalikan uang / menghapuskan piutang milik Saksi (korban) yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, namun Terdakwa tetap melanjutkan pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang mana sebelum dilakukan penandatanganan Akte Terdakwa sempat menunjukkan Fotocopy Sertifikat HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sambil memberikan keterangan untuk membantu Saksi GUNAWAN PRIAMBODO meyakinkan Saksi (korban) berupa keterangan "Bahwa memang benar tanah Paradise Loft yang akan Saksi (korban) beli tersebut adalah merupakan milik Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, dan dapat dilakukan transaksi" sehingga mendengar keterangan tersebut Saksi (korban) merasa semakin yakin dan percaya untuk melakukan Perikatan, sehingga akhirnya dibuatlah Akte Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 04 September 2014, yang mana isi dari surat tersebut yakni Saksi GUNAWAN PRIAMBODO selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2962 m2 dan telah di bayar lunas oleh penerima kuasa yakni Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO, dan akan di selesaikan dalam jangka waktu 3 bulan dst..., kemudian setelah selesai dibuatnya Akte

Hal 12 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Saksi (korban) tidak dapat lagi menagih uang miliknya yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO (piutang) dan menganggap Akte Kuasa Menjual tersebut sebagai jaminan atas transaksi jual beli antara dirinya dengan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, yakni berupa sebagian Tanah Paradise Loft seluas 3021 m2 seharga Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya karena ada kesepakatan dengan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO berubah menjadi seluas 2962 m2 seharga Rp.11.538.000.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah, kemudian setelah 6 (Enam) Bulan semenjak dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas, Saksi (korban) belum juga menerima Sertifikat HGB dari Terdakwa maupun dari Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, sehingga Saksi (korban) menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa, dan baru pada saat itulah Terdakwa mengatakan kepada Saksi (korban) bahwa Sertifikat HGB Paradise Loft No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah diambil sejak lama oleh Saksi SUGIARTINI, sehingga Saksi (korban) kebingungan dan merasa sangat dirugikan, kemudian berusaha menghubungi Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, namun tidak berhasil, sehingga hanya dapat menanyakan hal tersebut ke Saksi SUGIARTINI, dan Saksi SUGIARTINI menerangkan bahwa sertifikat HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah berada di kantor Notaris Saksi TRISKA DAMAYANTI, selanjutnya Saksi (korban) melakukan pengecekan ke kantor Notaris tersebut, namun tidak dapat menemui Saksi TRISKA DAMAYANTI, SH, Mkn dan hanya dapat menemui Saksi I MADE JULI ARDIKA, S.S.TPAR yang merupakan karyawan Saksi TRISKA DAMAYANTI, SH, Mkn, kemudian saksi (korban) mendapat penjelasan bahwa benar Sertifikat tanah Paradise Loft (HGB No : 7062 / Benoa) berada di kantor Notaris Saksi TRISKA DAMAYANTI dan terhadap sebagian tanah tersebut yakni seluas 1746 m2 telah dijual oleh Terdakwa GUNAWAN PRIAMBODO kepada Saksi SARIYANTO dengan harga Rp.3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), sehingga selanjutnya Saksi (korban) mencoba menemui Saksi SARIYANTO, dan mendapat keterangan yang sama,

Hal 13 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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)



sehingga Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO melakukan berbagai upaya kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk menagih / memperoleh kembali seluruh uang miliknya yang sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang masih berada pada diri Terdakwa, namun tidak pernah mendapat titik temu / jalan keluar sehingga akhirnya melaporkan seluruh perbuatan Terdakwa tersebut kepada pihak Kepolisian.

- Bahwa dengan perbuatan terdakwa yang memberikan kesempatan kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO melakukan perikatan tanpa melakukan pengecekan legalisasi terhadap Alas Hak objek perikatan, kemudian memberikan sarana berupa tempat untuk melakukan transaksi / perikatan dan keterangan kepada Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO untuk semakin memudahkan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO melaksanakan perbuatannya mengakibatkan hapusnya piutang milik Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, Sehingga mengakibatkan Saksi (korban) mengalami kerugian sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP;

ATAU

KE-TIGA;

Bahwa ia Terdakwa KETUT NELI ASLIH, SH, Mkn, pada waktu dan tempat sebagaimana yang telah disebutkan dalam dakwaan KESATU, Sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan, untuk Saksi GUNAWAN PRIAMBODO (Terdakwa dalam berkas perkara berbeda) melakukan perbuatan Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa

Hal 14 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Awalnya Terdakwa yang berprofesi sebagai Notaris, berdasarkan ijin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Pebruari 2003, serta sebagai PPAT berdasarkan ijin dari Badan Pertanahan Nasional No.14-X.A-2003 tanggal 04 Desember 2003, mengenal Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO yang keduanya merupakan sesama pebisnis / agen property di Bali, hingga pada tanggal 8 Agustus 2014 Terdakwa didatangi oleh Saksi SUGIARTINI yang merupakan staff pribadi Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, dengan membawa surat kelengkapan tanah yang berlokasi di Perumahan Taman Griya Komplek Villa Paradise Loft (selanjutnya disebut dengan Tanah paradise loft) berupa Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan Saksi (korban) namun bukan dengan membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) melainkan hanya membuat Akta Kuasa Menjual antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan Saksi (korban), yang mana menurut Saksi SUGIARTINI bahwa Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) menyetujui cara pembayaran tanah tersebut adalah dengan cara menghapus piutang milik Saksi (korban) yang masih berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO kemudian mengakumulasikan piutang tersebut bersama dengan beberapa transaksi antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan Saksi (korban) yang gagal, antara lain sejumlah :
 1. Rp. 5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan pembayaran total tanah Paradise Loft (tanggal 8 Pebruari 2013, 9 Pebruari 2013, dan 31 Oktober 2013);
 2. Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO;

Hal 15 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

3. Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO;
4. Rp. 5.493.750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal karena ijin) terhadap Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada Bulan Juli 2013;

Sehingga menjadi total keseluruhan sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), kemudian setelah mengetahui kondisi sertifikat HGB yang masih atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA dan bukan atas nama Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, Terdakwa masih mau menyanggupi pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, sehingga selanjutnya Sertifikat HGB tersebut disimpan di kantor Notaris Terdakwa, namun pada tanggal 13 Agustus 2014 Saksi SUGIARTINI kembali datang ke kantor Notaris Terdakwa, yang mana pada saat tersebut Saksi SUGIARTINI mengaku diperintahkan oleh Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk mengambil kembali Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 yang pada saat tersebut sedang berada / masih disimpan di Kantor Terdakwa, dengan alasan bahwa Saksi GUNAWAN PRIAMBODO sendiri yang akan mengurus pemecahan sertifikat tersebut, selanjutnya tanpa menanyakan perihal kemana sertifikat tersebut akan dibawa untuk dilakukan pemecahan atau permasalahan lain terkait rencana pembuatan Akte Kuasa Menjual sebelumnya, Terdakwa dengan mudah langsung memberikan sertifikat tersebut kepada Saksi SUGIARTINI, hingga akhirnya pada tanggal 4 September 2014 Saksi GUNAWAN PRIAMBODO bersama dengan Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO dan Saksi SHANTY RAHARDJO datang ke Kantor Terdakwa untuk melakukan Transaksi dan perikatan, dengan membawa surat-surat berupa : Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) No.30 tanggal 20 Nopember 2012 antara Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dengan PT. NUANSA BALI UTAM, dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012 yang isinya PT. NUANSA BALI UTAMA memberikan kuasa kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO

Hal 16 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4179 m2 dengan HGB : 6237/ Benoa dari luas asal / luas global seluas 6063 m2 atas nama PT. NUANSA BALI UTAMA, yang baik PPJB maupun Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat pada Kantor Notaris Saksi PUTU TRISNA ROSILAWATI, SH, Mkn yang merupakan rekan seprofesi Terdakwa atau sesama Notaris dan PPAT yang bertugas di wilayah Kabupaten Badung, namun sekalipun mengetahui hal tersebut Terdakwa yang merupakan seorang Notaris seharusnya memiliki kemampuan dan pengetahuan lebih di bidang pertanahan dibanding masyarakat umum lainnya, yang mana kemudian Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke pihak Notaris Saksi PUTU TRISNA ROSILAWATI, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, selanjutnya Terdakwa menerima surat-surat tanah serta KTP para pihak tersebut untuk diproses lebih lanjut, selain daripada hal tersebut Terdakwa juga tidak memberitahukan kepada Saksi (korban) mengenai keberadaan Sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa yang sebelumnya sudah diambil kembali oleh pihak Saksi GUNAWAN PRIAMBODO dan sudah tidak lagi berada pada kantor Terdakwa sehingga memberikan kesempatan kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk tetap melaksanakan Perikatan Akte Kuasa Menjual dengan Saksi (korban), padahal Terdakwa sangat paham dan mengetahui dengan dibuatnya Akte Kuada Menjual tersebut akan berdampak pada hilangnya kewajiban Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk mengembalikan uang / menghapuskan piutang milik Saksi (korban) yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, namun Terdakwa tetap melanjutkan pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang mana sebelum dilakukan penandatanganan Akte Terdakwa sempat menunjukkan Fotocopy Sertifikat HBG No : 7062 / Kelurahan Benoa sambil memberikan keterangan untuk membantu Saksi GUNAWAN PRIAMBODO meyakinkan Saksi (korban) berupa keterangan "Bahwa memang benar tanah Paradise Loft yang akan Saksi (korban) beli tersebut adalah merupakan milik Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, dan dapat dilakukan transaksi" sehingga mendengar keterangan tersebut Saksi (korban) merasa semakin yakin dan percaya untuk

Hal 17 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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)



melakukan Perikatan, sehingga akhirnya dibuatlah Akte Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 04 September 2014, yang mana isi dari surat tersebut yakni Saksi GUNAWAN PRIAMBODO selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2962 m2 dan telah di bayar lunas oleh penerima kuasa yakni Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO, dan akan di selesaikan dalam jangka waktu 3 bulan dst..., kemudian setelah selesai dibuatnya Akte tersebut Saksi (korban) tidak dapat lagi menagih uang miliknya yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO (piutang) dan menganggap Akte Kuasa Menjual tersebut sebagai jaminan atas transaksi jual beli antara dirinya dengan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, yakni berupa sebagian Tanah Paradise Loft seluas 3021 m2 seharga Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya karena ada kesepakatan dengan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO berubah menjadi seluas 2962 m2 seharga Rp.11.538.000.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah, kemudian setelah 6 (Enam) Bulan semenjak dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas, Saksi (korban) belum juga menerima Sertifikat HGB dari Terdakwa maupun dari Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, sehingga Saksi (korban) menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa, dan baru pada saat itulah Terdakwa mengatakan kepada Saksi (korban) bahwa Sertifikat HGB Paradise Loft No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah diambil sejak lama oleh Saksi SUGIARTINI, sehingga Saksi (korban) kebingungan dan merasa sangat dirugikan, kemudian berusaha menghubungi Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, namun tidak berhasil, sehingga hanya dapat menanyakan hal tersebut ke Saksi SUGIARTINI, dan Saksi SUGIARTINI menerangkan bahwa sertifikasi HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah berada di kantor Notaris Saksi TRISKA DAMAYANTI, selanjutnya Saksi (korban) melakukan pengecekan ke kantor Notaris tersebut, namun tidak dapat menemui Saksi TRISKA DAMAYANTI, SH, Mkn dan hanya dapat menemui Saksi I MADE JULI ARDIKA, S.S.TPAR yang merupakan karyawan Saksi TRISKA DAMAYANTI, SH, Mkn, kemudian saksi (korban) mendapat

Hal 18 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



penjelasan bahwa benar Sertifikat tanah Paradise Loft (HGB No : 7062 / Benoa) berada di kantor Notaris Saksi TRISKA DAMAYANTI dan terhadap sebagian tanah tersebut yakni seluas 1746 m2 telah dijual oleh Terdakwa GUNAWAN PRIAMBODO kepada Saksi SARIYANTO dengan harga Rp.3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), sehingga selanjutnya Saksi (korban) mencoba menemui Saksi SARIYANTO, dan mendapat keterangan yang sama, sehingga Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO melakukan berbagai upaya kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO untuk menagih / memperoleh kembali seluruh uang miliknya yang sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang masih berada pada diri Terdakwa, namun tidak pernah mendapat titik temu / jalan keluar sehingga akhirnya melaporkan seluruh perbuatan Terdakwa tersebut kepada pihak Kepolisian.

- Bahwa dengan perbuatan terdakwa yang memberikan kesempatan kepada Saksi GUNAWAN PRIAMBODO melakukan perikatan tanpa melakukan pengecekan legalisasi terhadap Alas Hak objek perikatan, kemudian memberikan sarana berupa tempat untuk melakukan transaksi / perikatan dan keterangan kepada Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO untuk semakin memudahkan Saksi GUNAWAN PRIAMBODO melaksanakan perbuatannya mengakibatkan hapusnya piutang milik Saksi (korban) MARHENDRO ANTON INGGRYONO yang berada pada diri Saksi GUNAWAN PRIAMBODO, Sehingga mengakibatkan Saksi (korban) mengalami kerugian sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut penasihat hukum terdakwa mengajukan keberatan/eksepsi, tertanggal 28 Pebruari 2019 dan atas keberatan/eksepsi tersebut Penuntut Umum mengajukan tanggapan tertanggal 11 Maret 2019, No. Reg. PERK. PDMA-0164/DENPA-OHD/02/2019;

Hal 19 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela, tertanggal 14 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan keberatan/eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps atas nama Terdakwa, Ketut Neli Asih, S.H.tersebut diatas;
3. Menanggukhan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Penasihat Hukum terdakwa tidak dapat diterima, maka diperintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps., atas nama terdakwa, Ketut Neli Asih, S.H. tersebut diatas;

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

1. Saksi (korban), Marhendro Anton Inggriyono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal Terdakwa sebagai Notaris;
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait dengan pembelian property dari Bp. Gunawan Priambodo dan yang menjadi korban adalah saksi, hingga saksi tidak mendapatkan hak atas pembelian tanah malah oleh pak Gunawan Priambodo tanah tersebut telah dijual kepada pihak lain;
 - Bahwa terkait dengan pembelian property antara saksi dengan pak Gunawan Priambodo ada perjanjian dan dibuat di Kantor Notaris Terdakwa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Saksi Gunawan Priambodo sejak tahun 2010 dan pernah beberapa kali melakukan transaksi jual beli property dengan Saksi Gunawan Priambodo;
 - Bahwa pekerjaan saksi adalah seorang Property Agen sedangkan saksi Gunawan Priambodo adalah seorang Developer;
 - Bahwa transaksi terjadi antara tahun 2010 s/d 2014, pada tanggal 4 September 2014, bertempat di Kantor Notaris Ketut Neli Asih yang

Hal 20 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di jalan Nakula No. 8 Legian Kuta Badung, yang menjadi korban adalah saksi;

- Bahwa transaksi yang dilakukan dengan saksi Gunawan Priambodo kebanyakan tidak berhasil;
- Bahwa pada sekitar Tahun 2012 Saksi pernah membeli property berupa Tanah Bangsing Pecatu dari Saksi Gunawan Priambodo secara mencicil sebagian dan timbul permasalahan sehingga pembayaran dihentikan dan transaksi batal;
- Bahwa alasan transaksi tidak berlanjut, karena oleh saksi Gunawan Priambodo tanahnya masih ada pemecahan dan saksi diminta menunggu selama 3 bulan, namun sampai saat ini belum ada penyelesaian terkait pemecahan itu;
- Bahwa pada pertengahan Tahun 2014, Saksi Gunawan Priambodo pernah menawarkan seluruh piutang milik Saksi berupa uang cicilan pembayaran tanah Bangsing Pecatu dari Saksi ke Saksi Guawan Priambodo, agar dikompensasikan saja ke dalam pelunasan tanah lain, dan tidak Saksi Gunawan Priambodo kembalikan dalam bentuk uang;
- Bahwa awalnya Saksi mulai membeli sebagian tanah Paradise Loft dari Saksi Gunawan Priambodo adalah pada tanggal 8 Pebruari 2013 seluas 1587m2 atas nama transaksi Saksi sendiri, dilanjutkan pada tanggal 09 Pebruari 2013 dengan pembelian tanah seluas 334m2 transaksi atas nama Istri Saksi yaitu Saksi Shanty Rahardjo;
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2013, Saksi kembali menambah pembelian tanah Paradise Loft dari Saksi Gunawan Priambodo dengan harga sekitar Rp.4 Milyar, dan Saksi mulai melakukan cicilan pembayaran namun belum sampai lunas;
- Bahwa dengan gagal transaksi saksi sempat bertemu dengan saksi Gunawan Priambodo pada pertengahan tahun 2014, saksi Gunawan Priambodo hendak mengembalikan dengan konpensasi pada property lain;
- Bahwa kemudian pada sekitar Tahun 2012 Saksi juga pernah membeli 3 ruko di Jalan Diponogoro dari Saksi Gunawan Priambodo dan saksi sudah membayar secara mencicil, namun di pertengahan 1 ruko dibeli kembali oleh Saksi Gunawan Priambodo sehingga timbul kelebihan pembayaran dari Saksi / piutang milik Saksi di Saksi Gunawan Priambodo sejumlah Rp.750.000.000,-;
- Bahwa kemudian di akhir Tahun 2012 Saksi pernah ditawari tanah di Perumahan Taman Gria Paradise Loft oleh Saksi Gunawan Priambodo, hingga akhirnya Saksi tertarik untuk membeli sebagian dari tanah tersebut;

Hal 21 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 saksi beli tanah milik PT Nuansa Bali Utama, tanah inilah yang ditawarkan oleh Gunawan Priambodo;
- Bahwa terhadap kedua transaksi tanah Paradise Loft tersebut tidak dilakukan perjanjian perikatan, hanya pembuatan Surat pernyataan dan Perjanjian dibawah tangan namun di warmeking di Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati;
- Bahwa pertengahan Tahun 2014 Saksi bersama dengan Saksi Shanty Rahardjo melakukan pertemuan dengan Saksi Gunawan Priambodo di kantor Saksi Gunawan Priambodo dan timbul kesepakatan terhadap seluruh piutang milik Saksi yang masih berada pada Saksi Gunawan Priambodo dijadikan sebagai sarana pelunasan terhadap sisa cicilan pembayaran pembelian tanah Paradise Loft;
- Bahwa ada pernyataan perjanjian dibuat di Notaris Putu Trisna Rosilawati hanya buat perjanjian awalnya minta PPJB;
- Bahwa di Notaris Putu Trisna Rosilawati menolak dibuat perjanjian/Pengikatan (PPJB), kemudian buat surat pernyataan karena tanah masih atas nama pihak lain bukan Saksi Gunawan Priambodo, dan Saksi Putu Trisna Rosilawati juga tidak menawarkan atau menyarankan membuat Akte Kuasa Menjual, jadi hanya disarankan untuk membuat Surat Pernyataan yang di warmeking saja;
- Bahwa kemudian Saksi Gunawan Priambodo mengarahkan Saksi untuk membuat Akte Jual Beli di kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak pembuatan PPJB di kantor Notaris Terdakwa untuk pembelian Tanah Bangsing Pecatu blok lainnya, namun terhadap pembelian tersebut juga gagal, yang mana pada transaksi tersebut Saksi hanya sebagai Marketing / Property Agen untuk klien lain, bukan sebagai pembeli langsung;
- Bahwa harga blok Bangsing Pecatu Rp. 7.000.000.000,- dan hal itu saksi telah melakukan pembayaran;
- Bahwa terkait dengan BAP Penyidik, tanggal 30-01-2017, dalam point 7, benar saksi tertarik blok Bangsing Pecatu, yakni blok AA3,AA2 dan AA1, nilainya Rp. 7.000.000.000,- dibayar Rp. 3.000.000.000,- dan karena ijin kavling tidak keluar lalu oleh saksi Gunawan Priambodo dikembalikan Rp. 1.000.000.000,- dan ia berjanji akan mengembalikan Rp. 5.000.000.000,- transaksi Bangsing Pecatu;
- Bahwa atas kesepakatan secara lisan, kemudian Saksi meminta kepada Saksi Gunawan Priambodo untuk dibuatkan Akte Jual Beli terhadap tanah paradise Loft di Kantor Notaris Terdakwa;

Hal 22 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 yang mengarahkan ke Notaris Terdakwa adalah saksi Gunawan Priambodo, dan saksi kenal dengan Terdakwa dari proyek Bangsing Pecatu Nusa Dua;
- Bahwa saksi Gunawan Priambodo belum ada mengembalikan DP saksi, dengan alasan ijin tidak keluar, lalu oleh saksi Gunawan Priambodo saksi diajak ke Notaris pada pertengahan Agustus 2014, ketika itu saksi berhubungan lewat telpon untuk dibuat AJB, dan oleh saksi Gunawan Priambodo dijelaskan Sertipikat ada di Notaris Terdakwa;
- Bahwa terkait dengan harga tanah sampai sebelas milyar rupiah lebih, saksi minta piutang lebih dari hak tanah yang saksi beli dan uang yang sudah saksi bayar agar dikembalikan;
- Bahwa saksi pada pertengahan Agustus 2014 atau 2-3 minggu kemudian ada nelpen Notaris Terdakwa sebelum pembuatan Akte Kuasa Menjual, Saksi sempat komunikasi melalui telepon dengan Saksi Gunawan Priambodo, dan mendapat jawaban bahwa Sertifikat sudah ada di kantor Notaris Terdakwa dan siap untuk ditransaksikan;
- Bahwa total transaksi pembelian Tanah Paradise Loft yang Saksi beli dari Saksi Gunawan Priambodo adalah seluas 2962 m2 dengan harga Rp.11.538.000.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah), yang mana untuk pembayaran secara mentransfer uang sudah sejumlah + Rp.5 Milyar, dan ditambah dengan akumulasi piutang milik Saksi yang masih berada di Saksi Gunawan Priambodo maka terhadap Tanah Paradise Loft telah dianggap terbayar lunas oleh Saksi;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Terdakwa, Saksi tidak sempat bertanya posisi Sertifikat tanah paradise Loft, hanya membuat schedule transaksi pelunasan saja, karena sebelumnya sudah pernah mendapat penjelasan melalui telepon dari Terdakwa bahwa sertifikat Tanah Paradise Loft sudah berada di kantor Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 September 2014 Saksi, Saksi Gunawan Priambodo, dan Terdakwa bertemu di Kantor Notaris Terdakwa untuk membuat Akte Jual Beli atau transaksi pelunasan Tanah Paradise Loft;
- Bahwa selanjutnya Saksi mendapat keterangan dari Terdakwa yakni Sertifikat tanah Paradise Loft (SHGB No ; 7062) belum atas nama Saksi Gunawan Priambodo melainkan masih atas nama PT. Nuansa Bali Utama, maka belum bisa dibuatkan Akte Jual Beli;
- Bahwa karena belum bisa dibuatkan Akte Jual Beli, selanjutnya Terdakwa menyarankan kepada Saksi untuk dibuatkan Akte Kuasa Menjual dari Saksi Gunawan Priambodo kepada Saksi;

Hal 23 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 kemudian Saksi bertanya kepada Terdakwa, tentang posisi Sertifikat HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa, dan Terdakwa hanya mengatakan "bahwa Sertifikat HGB No : 7062 masih dalam proses pemecahan yang dilakukan oleh Saksi Gunawan Priambodo, tidak secara spesifik mengatakan dimana posisi Sertifikat HGB No : 7062 pada saat tersebut;
- Bahwa setelah mendengar perkataan dari Terdakwa tersebut, Saksi Gunawan Priambodo langsung menyambung kata-kata Terdakwa dengan mengatakan "Akan menyanggupi menyelesaikan proses pemecahan Sertifikat HGB No : 7062 tersebut dalam waktu 3 (tiga) Bulan", sehingga akhirnya Saksi pun menyepakati hal tersebut untuk dituangkan dalam Akte Kuasa Menjual;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan Saksi dan Saksi Gunawan Priambodo menandatangani Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014, di kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa setelah Saksi menandatangani Akte Kuasa Menjual tersebut Saksi tidak dapat menagih kembali piutang miliknya dari Saksi Gunawan Priambodo, karena telah ditukar dengan tanah Paradise Loft;
- Bahwa Terdakwa pernah menceritakan kepada Saksi tentang adanya PPJB dari PT Nuansa Bali Utama ke Saksi Gunawan Priambodo, namun tidak secara detail apakah PPJB tersebut masih berlaku atau tidak;
- Bahwa sebelum penandatanganan Akte Kuasa Menjual tersebut Terdakwa sama sekali tidak pernah menceritakan kepada Saksi tentang adanya pengambilan kembali Sertifikat HGB No : 7062 dari kantor Terdakwa oleh Saksi Sugiartini;
- Bahwa setelah 3 (Tiga) Bulan sejak pembuatan Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014, Saksi sempat beberapa kali menanyakan kelanjutan transaksi tersebut ke Terdakwa dan baru pada saat itulah Saksi mendapat penjelasan tentang Sertifikat HGB No : 7062 pernah diambil oleh asistennya Saksi Gunawan Priambodo atas nama Saksi Sugiartini dari kantor Terdakwa untuk dilakukan pemecahan;
- Bahwa selanjutnya Saksi bertanya kepada Saksi Sugiartini bagaimana kelanjutan pemecahan dan balik nama Sertifikat miliknya tersebut, dan baru pada saat itu juga Saksi mengetahui bahwa Sertifikat HGB No : 7062 tersebut sudah dibawa oleh Saksi Sugiartini ke kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;

Hal 24 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 kemudian Saksi beberapa kali mengecek ke kantor Notaris Saksi Triska Damayanti namun tidak bisa bertemu, hanya bisa berkomunikasi dengan staff Saksi Triska Damayanti atas nama Pak Made Juli;
- Bahwa saksi membawa blok plan dari pembelian tanah Paradise Loft miliknya, dan setelah dicek oleh Pak Made Juli, ternyata sebagian dari tanah yang sudah Saksi beli tersebut telah dijual kembali oleh Saksi Gunawan Priambodo kepada Saksi Sariyanto dan dilakukan PPJB di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa kemudian Saksi pernah mengirimkan e'mail dan kembali menanyakan perihal penjualan kembali tanah Paradise Loft tersebut ke Terdakwa dan Saksi Gunawan Priambodo, namun saksi tidak pernah mendapat respon sama sekali dari keduanya;
- Bahwa Saksi mau melakukan akumulasi piutang dan dijadikan sebagai sarana pelunasan pembayaran Tanah Paradise Loft, oleh karena merasa yakin dan percaya setelah dibuatkan Akte Kuasa Menjual oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi terus berusaha menghubungi Terdakwa, Saksi Putu Trisna Rosilawati, Saksi Gunawan Priambodo, dan Saksi Sugiartini namun saksi tidak pernah mendapat jalan keluar;
- Bahwa Saksi percaya kepada semua penjelasan dari Terdakwa tentang Sertifikat Paradise Loft yang pernah ada di kantor Terdakwa, kemudian pemecahan di BPN dilakukan oleh Saksi Gunawan Priambodo dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, karena Terdakwa adalah seorang Pejabat Negara di bidang pertanahan atau Notaris;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Terdakwa, dimana Sertifikat tanah Paradise Loft dan dijawab oleh Terdakwa sedang dalam proses pemecahan oleh Saksi Gunawan Priambodo, sehingga saat pembuatan Akte Kuasa Menjual hanya mempergunakan Fotocopy Sertifikat HGB No : 7062, dan Saksi tidak bertanya apa-apa lagi karena percaya kepada Terdakwa yang seorang Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mendapat penjelasan dan tidak bertanya dimana sertifikat tersebut dipecah yang saksi pikirkan dipecahnya sertifikat tersebut adalah di BPN Kabupaten Badung;
- Bahwa hingga saat ini setelah Saksi membayar lunas tanah Paradise Loft tersebut Saksi tidak mendapatkan tanah tersebut maupun balik nama hanya mendapatkan Akte Kuasa Menjual saja, dan ternyata Sertifikat aslinya berada di kantor Notaris lain;

Hal 25 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah waktu tiga bulan yang dijanjikan, Sertipikat belum juga selesai dengan alasan sedang dalam proses pemecahan oleh saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa ketika tanda tangan akte kuasa menjual dibacakan terlebih dahulu, saksi baca demikian juga dengan saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa benar bukti akte kuasa menjual point 2, tertanggal 4-9-2014 yang diperlihatkan dipersidangan, penerima kuasa menentukan hasil jual dan terkait dengan selesai pemecahan dalam tenggang waktu 3 bulan juga dituangkan dalam akte;
- Bahwa pernah ada gugatan perdata terkait dengan masalah saksi membeli property milik PT. Nuansa Bali Utama yang dijual oleh Gunawan Priambodo oleh Pengadilan Negeri sudah putus, sekarang masih ditingkat Banding;
- Bahwa terkait dengan BAP saksi di Penyidik, tertanggal 24-11-2015 (sambil diperlihatkan kepada saksi), saksi diperiksa sebagai pelapor yang dilaporkan adalah Gunawan Priambodo, terkait dengan hak saksi atas tanah seluas 2962 M2 belum saksi terima;
- Bahwa saksi tidak ada melaporkan terdakwa dan berkenaan dengan berita acara pemeriksaan saksi di POLRESTA Denpasar, adalah laporan saksi terhadap Gunawan Priambodo bukan kepada terdakwa;
- Bahwa benar pemanggilan terhadap diri saksi sebagaimana dalam BAP Penyidik adalah saksi sebagai korban oleh Gunawan Priambodo;
- Bahwa saksi tahu terdakwa sebagai Terdakwa 3 (tiga) bulan sebelum hari Suci Nyepi;
- Bahwa saksi tidak pernah dibuatkan BAP di Penyidik untuk Terdakwa;
- Bahwa saksi adalah sebagai korban dari saksi Gunawan Priambodo, saksi tidak pernah melaporkan Terdakwa, yang saksi laporkan adalah Gunawan Priambodo dan kenapa terdakwa menjadi Terdakwa saksi tidak pernah tanya dan saksi tidak mengerti kenapa terdakwa sebagai Terdakwa;
- Bahwa adapun sertipikat tersebut adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Nuansa Bali Utama;
- Bahwa terkait dengan dibuatnya akte kuasa menjual oleh Terdakwa, saksi merasa tidak dirugikan malah terbalik saksi merasa diuntungkan, saksi merasa sebagai pemilik sikap dan pendirian saksi itu dibuat atas dasar kesepakatan bersama dengan Gunawan Priambodo;
- Bahwa dengan terbitnya akte kuasa menjual saksi merasa terwakili tapi belum memiliki karena belum ada sertipikat;
- Bahwa yang jelas saksi Gunawan Priambodo punya hutang kepada saksi, saksi tidak dapat sertipikat, akhirnya keluar akte kuasa menjual dan kemudian ternyata sertipikat ada dipihak lain;

Hal 26 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

2. Saksi, Kurnia Soetantyo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Terdakwa sebagai Notaris;
- Bahwa saksi dihadirkan karena masalah tanah, saksi membeli tanah bersama dengan saksi (korban) dari saksi Gunawan Priambodo di lokasi "Paradise Loft";
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dan berteman dengan Saksi (korban) karena Saksi (korban) adalah seorang Property Agent, sehingga Saksi mempergunakan jasa Saksi (korban) untuk membeli tanah di Bali;
- Bahwa benar BAP saksi, tertanggal 19-2-2017, angka 5, pak Gunawan mengaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Kab. Badung Kec. Kuta Selatan, Kel. Benoa sebagian seluas 1962 M2 dari luas seluruhnya 5455 M2 terdaftar atas nama PT NBU, luas 1587 M2 saksi beli dari sdr. Anton, dengan rincian saksi 80% dan Anton 20% sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan perjanjian tanggal 8 Maret 2013 yang dibuat di Notaris Putu Trisna Rosilawati dan sebagian lagi seluas 1375 M2 dibeli oleh Sdr. Anton, saksi sudah bayar 80% sebesar Rp. 197.369.000,- namun sertifikat tidak diberikan ke saksi malah tanah yang saksi beli sudah dijual oleh Gunawan Priambodo seluas 1700 M2 kepada Sariyanto;
- Bahwa Saksi ikut memberikan modal sebesar 80% dari pembelian Tanah Paradise Loft, yang dibuatkan Surat Pernyataan dan Perjanjian di Notaris Putu Trisna Rosilawati;
- Bahwa Saksi pernah mendapat laporan dari Saksi (korban) transaksi pembelian Tanah Paradise Loft dilanjutkan ke kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa transaksi pembelian Tanah Paradise Loft tidak diselesaikan di Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, dan malah dilanjutkan di Notaris Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya Saksi terkejut karena mendapat kabar dari Saksi (korban), tanah yang sudah Saksi beli tersebut ternyata dijual kembali oleh Saksi Gunawan Priambodo ke orang lain;
- Bahwa Saksi hanya mendapatkan kwitansi Fotocopy dan 2 bukti pembayaran dari Saksi (korban);
- Bahwa Saksi belum pernah datang ke Notaris Triska Damayanti dan hingga sampai saat ini belum menerima bagian Tanah Paradise Loft yang telah Saksi beli;
- Bahwa dari pembelian tanah tersebut belum bayar lunas, saksi bayar dengan mencicil, sudah ada 6-7 kali cicilan, lalu saksi (korban) bilang stop transfer uang dengan alasan bahwa tanah yang saksi beli sudah dijual kepada pihak lain;

Hal 27 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 benar BAP saksi tanggal 19-1-2017;
 - Bahwa benar bukti pemanggilan kepada saksi (sambil diperlihatkan) dan ada dalam berkas perkara;
 - Bahwa saksi dipanggil dan diperiksa bukan dalam perkara atas nama Terdakwa;
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa sampai Terdakwa didudukkan sebagai Terdakwa dalam perkara ini;
 - Bahwa saksi tidak tahu muncul Akte Kuasa Menjual, tertanggal 4-09-2014 antara pemberi kuasa Gunawan Priambodo dengan penerima kuasa, Anton Inggriyono, hanya diberitahu namun saksi tidak ikut hadir;
 - Bahwa terkait dengan tanah yang saksi beli dari saksi Gunawan Priambodo, lalu dijual kepada pihak lain saksi tahu dari saksi (korban), sehingga saksi diminta berhenti transfer uang;
 - Bahwa saksi sering melihat lokasi tanah karena saksi melihat pemandangan laut Benoa, hingga saat ini tanah tersebut secara sah belum saksi miliki;
3. Saksi, Sugiartini, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal Terdakwa sebagai Notaris;
 - Bahwa baik nama Ni Luh Putu Sugiartini dan Sugiartini orangnya sama, yakni saksi;
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan terkait masalah tanah, masalahnya kemudian ada laporan Polisi;
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan dapat surat panggilan dalam perkara Terdakwa, saksi dihadirkan untuk sidang hari ini terus diinformasikan akan dijadikan saksi;
 - Bahwa saksi kenal dengan saksi Gunawan Priambodo, saksi adalah stafnya dengan tugas membantu lingkup property sebagai developer;
 - Bahwa pada tanggal 8 Agustus 2014 Saksi pernah diminta oleh Saksi Gunawan Priambodo untuk membawa Sertifikat HGB No : 7062 atas nama PT Nuansa Bali Utama ke kantor Notaris Terdakwa, dan dibuatkan tanda terima;
 - Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Agustus 2014, Saksi kembali diperintahkan oleh saksi Gunawan Priambodo untuk mengambil kembali Sertifikat HGB No : 7062 tersebut dari kantor Notaris Terdakwa, untuk selanjutnya dibawa ke kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
 - Bahwa pada saat mengambil kembali Sertifikat HGB No : 7062 dari kantor Terdakwa, Saksi sempat bertemu dengan Terdakwa, dan Saksi sempat bercerita bahwa pengambilan Sertifikat tersebut adalah dalam rangka untuk dibawa kembali ke Kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;

Hal 28 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 pada saat menunggu di kantor Notaris Terdakwa, tidak ada orang yang bertanya lebih lanjut kepada Saksi kenapa Sertifikat tersebut diambil kembali atau bagaimana kelanjutan Transaksi Saksi Gunawan Priambodo yang akan dilakukan di kantor Notaris Terdakwa tersebut;
- Bahwa pada saat di kantor Notaris Terdakwa, tidak ada usaha dari terdakwa untuk menghambat atau mempertanyakan tindakan Saksi untuk mengambil kembali Sertifikat tersebut dan mengapa harus dibawa ke Kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa pada saat tanggal 4 September 2014 tersebut Terdakwa tidak ada membahas terkait masalah pengambilan kembali Sertifikat yang Saksi lakukan pada tanggal 13 Agustus 2014 sebelumnya;
- Bahwa Saksi mengetahui Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) bertemu di Kantor Notaris Terdakwa adalah dalam rangka melakukan transaksi Jual beli Tanah Paradise Loft;
- Bahwa pada saat tiba di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti, saksi tidak ingat menyerahkan Sertifikat tersebut kepada siapa, namun Saksi jelas mengatakan bahwa Sertifikat tersebut dibawa kesana atas perintah Saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa Saksi mengakui pada saat membawa Sertifikat dan beberapa dokumen ke kantor Notaris Terdakwa, Saksi tidak membaca secara detail dokumen-dokumen tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti tentang transaksi apa saja yang dilakukan Saksi Gunawan Priambodo di Kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa benar BAP saksi dalam angka 6, alas hak tanah yang dibeli oleh saksi (korban) adalah atas dasar surat pernyataan dan perjanjian;
- Bahwa tanah yang dijual oleh saksi Gunawan Priambodo adalah milik PT Nuansa Bali Utama;
- Bahwa setelah dibacakan BAP saksi, benar saksi menyerahkan sertipikat kepada Terdakwa, pada tanggal 8-8-2014, yang kemudian saksi ambil kembali pada tanggal 13 Agustus 2014, diminta kembali akan dipecah menjadi beberapa kavling;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Penyidik, keterangan yang diberikan adalah benar;
- Bahwa Terdakwa dihadirkan sebagai Terdakwa dalam kasus jual beli tanah antara saksi Gunawan Priambodo dengan saksi (korban), saksi dengar dari saksi Gunawan Priambodo terkait transaksi jual beli tanah;
- Bahwa BAP saksi di POLRESTA Denpasar, saksi diperiksa tidak terkait dengan Terdakwa;
- Bahwa benar BAP saksi tertanggal 13 Januari 2018, angka 2;

Hal 29 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 Terdakwa duduk sebagai pesakitan, pelapor adalah saksi (korban) terlapor adalah saksi Gunawan Priambodo, saksi tahu hanya perkara antara saksi (korban) dengan saksi Gunawan Priambodo dan dilakukan transaksi di kantor dimana Notarisnya adalah Terdakwa;
 - Bahwa saksi tidak paham materi transaksinya di kantor Notaris Terdakwa demikian juga dengan masalahnya;
 - Bahwa benar bukti tanda terima yang meliputi penyerahan dan pengembalian sertifikat sebagaimana dalam BAP;
 - Bahwa pada tanggal 4-9-2014 Saksi kembali bertemu dengan Terdakwa karena ikut bersama Saksi Gunawan Priambodo ke Kantor Notaris Terdakwa, namun Saksi hanya menunggu di luar, tidak ikut masuk ke dalam ruangan tempat Saksi Gunawan Priambodo dan Terdakwa berada;
 - Bahwa saksi disuruh membawa sertifikat oleh saksi Gunawan Priambodo juga surat lunas yang jelas isinya menjadi satu dan ada tanda terimanya;
 - Bahwa benar pada tanggal 13-8-2014 saksi diperintahkan oleh saksi Gunawan Priambodo ke Kantor Terdakwa untuk ambil sertifikat untuk dibawa ke kantor Notaris Triska Damayanti, karena akan dilakukan pemecahan saja, proses menunggu saja, ketika itu saksi menunggu 2 jam, tidak ada yang tanya terkait dengan itu;
 - Bahwa benar terkait dengan BAP saksi tanggal 13-1-2017, angka 22 (sambil dibacakan);
 - Bahwa PPJB Sariyanto dengan Gunawan Priambodo dibuat di Notaris Triska Damayanti, saksi tahu setelah di BAP ada transaksi dengan pak Sariyanto, tahu dari PT NBU;
 - Bahwa saat dibuat akte kuasa menjual saksi hadir namun tidak diruangan Notaris;
4. Saksi, Shanty Rahardjo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal Terdakwa sebagai Notaris dan pelapor saksi (korban) adalah suami saksi;
 - Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa terkait suami saksi yakni Saksi (korban) ada hubungan pekerjaan di bidang property agen, ada pembelian yang mempergunakan jasa Notaris Terdakwa;
 - Bahwa Saksi pernah ikut beberapa kali ke kantor Terdakwa, terkait melakukan transaksi mengenai tanah, namun Saksi tidak bisa mengingat kapan saja, tanggal berapa dan tahun berapa;
 - Bahwa saksi mengetahui Saksi (korban) pernah melakukan transaksi ruko dan tanah di Kantor Notaris Terdakwa, salah satunya adalah transaksi tanah Paradise Loft;

Hal 30 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa transaksi yang dimaksud diatas adalah merupakan kelanjutan dari transaksi pembelian tanah paradise Loft, yang Saksi dan Saksi (korban) pernah lakukan di Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati;
- Bahwa pada tahun 2013, saat di Kantor Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, Saksi, Saksi (korban), dan Saksi Kurnia Soetantyo melakukan pembelian tanah kepada Saksi Gunawan Priambodo, dan hanya dibuatkan Surat Pernyataan dan Perjajian oleh Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati;
- Bahwa Surat Pernyataan dan Perjanjian tersebut diatas adalah dalam rangka Saksi dan Saksi (korban) mulai membeli tanah Paradise Loft, dengan membayar uang muka dan mulai melakukan cicilan;
- Bahwa saksi mengetahui Saksi (korban) melakukan penambahan terhadap pembelian tanah Paradise Loft dari Saksi Gunawan Priambodo, karena Saksi ikut pada saat Saksi (korban) ke kantor Saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa setelah pembuatan Surat Pernyataan dan Perjanjian, Saksi dan Saksi (korban) bertemu dengan Saksi Gunawan Priambodo di kantornya, kemudian timbul pembicaraan tentang Piutang milik Saksi (korban) yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi Gunawan Priambodo, dikompensasikan menjadi pembayaran terhadap pelunasan sisa hutang pembelian Tanah paradise Loft;
- Bahwa setelah hal tersebut diatas sudah fix, Saksi dan Saksi (korban) meminta kepada Saksi Gunawan Priambodo untuk membuat Akte Jual Beli;
- Bahwa saksi mengetahui sekitar pertengahan Bulan Agustus 2014, Saksi Gunawan Priambodo menghubungi Saksi (korban) dan memberi tahu bahwa pembelian tanah paradise loft sudah bisa dibuatkan Akte Jual Beli, dan semua berkas-berkas sudah ada di Kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa pada waktu itu Saksi dan Saksi (korban) sedang berada di Luar Negeri, sehingga Saksi mendengar Saksi (korban) menelepon Terdakwa dan menanyakan apakah berkas-berkas berupa Sertifikat Tanah Paradise Loft benar sudah berada di kantor Terdakwa, dan Terdakwa menjawab bahwa benar Saertifikat HGB No : 7062 sudah berada di kantor Terdakwa;
- Bahwa kejadian Saksi (korban) menelepon Terdakwa tersebut diatas adalah sekitar pertengahan Bulan Agustus 2014, sekitar tanggal 11 sampai dengan 19 Agustus 2014;
- Bahwa setelah Saksi dan Saksi (korban) pulang ke Bali dari Luar Negeri, Saksi (korban) bertemu dengan Terdakwa pada tanggal 4 September 2014 untuk bertemu dengan Saksi Gunawan Priambodo dan Terdakwa;

Hal 31 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 setelah suami Saksi pulang dari dari kantor Terdakwa, suami saksi mengatakan "AJB belum bisa dibuat karena sertifikatnya belum pecah, cuma sama Ibu Neli (Terdakwa) sudah dibuatkan Akta Kuasa Menjual yang sifatnya mutlak";
- Bahwa Saksi (korban) tidak ada bercerita kepada Saksi tentang posisi Sertifikat tersebut, dan Saksi (korban) mengatakan "yang penting sudah dibuatkan Akte Kuasa Menjual dan yang penting sudah di Notaris";
- Bahwa Saksi dan Saksi (korban) merasa kalau sudah dibuatkan Akte oleh Notaris, maka sudah aman tidak akan di macam-macamkan, sehingga sudah merasa lebih tenang;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kepada Saksi (korban) tentang perbedaan surat yang dibuat di Kantor Notaris Putu Trisna Rosilawati dengan yang dibuat di Kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa pada awal tahun 2015, Saksi dan Saksi (korban) belum menerima hasil dari pemecahan sertifikat tanah Paradise Loft, sehingga suami saksi terus menerus menghubungi Terdakwa dan selalu mendapat jawaban dari Terdakwa bahwa masih dalam proses pemecahan;
- Bahwa akhirnya pada saat saksi (korban) menelepon Terdakwa untuk yang terakhir kalinya, Terdakwa memberikan keterangan kepada saksi (korban) agar menanyakan kelanjutan Sertifikat tanah Paradise Loft ke Saksi Sugiartini, sehingga Saksi (korban) mencoba menghubungi Saksi Sugiartini;
- Bahwa setelah berhasil menghubungi Saksi Sugiartini, Saksi dan Saksi (korban) tidak pernah mendapat jawaban yang pasti dan memuaskan;
- Bahwa kemudian Saksi dan Saksi (korban) mulai merasa curiga, dan bertanya-tanya dimanakah sebenarnya keberadaan Sertifikat tanah Paradise Loft tersebut;
- Bahwa akhirnya Saksi dan Saksi (korban) pergi ke Kantor Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati tempat mereka transaksi pertama, dan mendapat keterangan dari Saksi Putu Trisna Rosilawati, bahwa SHGB no : 7062 sudah diambil oleh Saksi Sugiartini untuk dibawa ke kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa Saksi dan Saksi (korban) merasa kaget karena sebelumnya tidak mengetahui tentang keterlibatan Saksi Triska Damayanti dalam Transaksi jual beli tanah Paradise Loft tersebut;
- Bahwa Saksi merasa kaget karna tanah milik suami saksi dijual belikan lagi oleh Saksi Gunawan Priambodo dan baru mengetahui Sertifikat tanahnya ada di kantor Notaris Triska Damayanti;

Hal 32 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 kemudian Saksi dan dan Saksi (korban) pergi ke kantor Notaris Terdakwa menanyakan kenapa tanah Paradise Loft yang sudah Saksi (korban) beli bisa sampai dijual kembali, dan Terdakwa tidak bisa menjelaskan dan bertanggung jawab terhadap hal tersebut, hanya menerka-nerka saja;
- Bahwa saksi pernah mendengar beberapa kali Saksi (korban) menelepon Terdakwa untuk menanyakan “apakah sudah selesai belum pemecahan sertifikatnya?”, dan Terdakwa selalu menjawab masih sedang dalam proses, tanpa menjelaskan dimana posisi terakhir Sertifikat Tanah Paradise Loft;
- Bahwa akhirnya Saksi menemani Saksi (korban) bertemu Saksi Sariyanto, dan ternyata memang benar sebagian tanah yang Saksi (korban) beli telah dijual kembali oleh Saksi Gunawan Priambodo ke Saksi Sariyanto;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pembuatan Akte Kuasa Menjual di kantor Terdakwa, tidak ada dibuatkan surat keterangan lunas atau akte pelunasan, hanya ada kesepakatan lisan antara Saksi (korban) dengan Saksi Gunawan Priambodo tentang pembayaran Tanah Paradise Loft sudah lunas yang dimasukkan ke dalam Akte Kuasa Menjual, kemudian Terdakwa membuat Akte Kuasa Menjual tanpa adanya surat keterangan lunas;
- Bahwa Saksi mengetahui sepulang dari Kantor Notaris Terdakwa, Saksi (korban) tidak mengetahui dimana keberadaan Sertifikat HGB No : 7062 yang asli, hanya mengetahui saat pembuatan Akte Kuasa Menjual menggunakan Sertifikat Fotocopy karena masih dalam proses pemecahan, tidak secara detail mengetahui pemecahan dimana;
- Bahwa sertipikat ada proses pemecahan oleh saksi Gunawan Priambodo, yang mengurus surat-suratnya adalah stafnya saksi Sugiartini;
- Bahwa suami saksi bilang agar ditanyakan ke saksi Sugiartini, lalu jawaban sama masih dalam proses pemecahan;
- Bahwa oleh karena saksi pernah melakukan transaksi di Notaris Trisna Rosilawati, lalu saksi tahu dari Notaris Trisna Rosilawati, bahwa sertipikat telah diambil oleh saksi Sugiartini dan dibawa ke Notaris Terdakwa;
- Bahwa akhirnya Saksi dan Saksi (korban) pergi ke kantor Notaris Saksi Triska Damayanti dan hanya bertemu dengan Pak Made Juli, kemudian Saksi menunjukkan blok plan pembelian tanah Paradise Loft dari Saksi Gunawan Priambodo, dan mendapat penjelasan dari Pak Made Juli bahwa terhadap sebagian tanah yang sudah saksi (korban) beli tersebut telah

Hal 33 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

- dijual kembali oleh Saksi Gunawan Priambodo kepada Saksi Sariyanto, SE dan bertransaksi di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa saksi selanjutnya pergi dan bertanya kepada Bapak Sariyanto ternyata memberikan bahwa bapak Sariyanto telah membeli sebagian tanah dimaksud;
 - Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa katanya dijual lagi kepada pak Sariyanto;
 - Bahwa terkait dengan perkara ini juga ada gugatan perdata, namun saksi lupa sebelum atau setelah lapor Polisi gugatan ke Pengadilan Negeri;
 - Bahwa adapun pihak dalam gugatan perdata, saksi (korban) sebagai Penggugat, Tergugat Trisna Rosilawati, Terdakwa sebagai Turut Tergugat juga Ibu Triska Damayanti;
 - Bahwa saksi lupa isi tuntutan perdatanya;
 - Bahwa terhadap putusan atas gugatan perdata belum mempunyai kekuatan hukum tetap, masih Banding;
 - Bahwa saksi pernah diperiksa di Penyidik POLRESTA Denpasar dan benar BAP saksi di Penyidik;
 - Bahwa pada waktu saksi diperiksa di kepolisian Terdakwanya adalah saksi Gunawan Priambodo, sedangkan yang menjadi korban adalah suami saksi, saksi tidak tahu terdakwa menjadi Terdakwa dalam perkara ini;
 - Bahwa terhadap perkara ini yakni, terkait dengan Terdakwa ikut membantu dalam transaksi jual beli tanah antara suami saksi dengan saksi Gunawan Priambodo namun saksi merasakan tidak ada melaporkan Terdakwa namun ada keterkaitan karena pengembangan pemeriksaan;
 - Bahwa saksi lupa kapan saksi dan suami ke kantor Terdakwa, dimana sebelum kesana saksi (korban) ditelpon oleh saksi Gunawan Priambodo dengan mengatakan sudah okey dan sudah komplit di Terdakwa bisa dilakukan AJB sehingga saksi (korban) ke kantor Terdakwa, akan tetapi saksi tidak ikut;
 - Bahwa setelah saksi (korban) dari kantor Terdakwa, saksi (korban) bilang tidak bisa dibuatkan AJB, karena syarat belum memenuhi oleh Terdakwa disarankan buat akte kuasa menjual;
5. Saksi, Putu Trisna Rosilawati, SH., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal Terdakwa karena sama-sama sebagai Notaris;
 - Bahwa terkait dengan Terdakwa, saksi tidak pernah komunikasi, saksi dipanggil oleh Penyidik terkait perkara Terdakwa;
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait perkara penipuan, yakni terkait dengan dibuatnya surat pernyataan dan surat perjanjian di kantor saksi, antara saksi Gunawan Priambodo dengan saksi (korban), dimana Saksi

Hal 34 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gunawan Priambodo hendak menjual tanah kavling 9A seluas 334m2 serta kavling 9B-9H yang dibeli oleh Saksi (korban);
- Bahwa antara saksi (korban) dengan saksi Gunawan Priambodo ada perkara perdata saksi tahu setelah Saksi dipanggil dalam sidang Perkara Perdata terkait dengan akte kuasa menjual, yaitu tentang adanya transaksi Jual beli tanah Paradise Loft antara Saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban);
 - Bahwa setelah pembuatan Surat Pernyataan dan Perjanjian tersebut, Saksi tidak pernah dihubungi lagi oleh Saksi Gunawan Priambodo maupun Saksi (korban);
 - Bahwa yang Saksi maksud sebagai Warmeking surat adalah, Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) datang ke kantor Saksi dengan membawa Surat Pernyataan dan Perjanjian yang sudah dibuat sebelumnya, dan bukan dibuatkan oleh Saksi, kemudian Saksi hanya mendaftarkan dan memberi nomor Surat Pernyataan dan Perjanjian tersebut;
 - Bahwa Saksi (korban) membuat Warmeking sebanyak 2 (dua) kali yang dilakukan untuk Saksi Shanty Rahardjo dan Saksi (korban);
 - Bahwa saksi mengaku tidak pernah menyarankan Saksi (korban) dan Saksi Shanty Rahardjo untuk membuat bentuk surat lain, karena Saksi Gunawan Priambodo tidak memiliki sertifikat atas nama pribadi;
 - Bahwa sebelumnya Saksi Gunawan Priambodo bersama PT. Nuansa Bali Utama pernah membuat surat PPJB dan Akte Kuasa Jual terhadap transaksi jual beli tanah Paradise Loft;
 - Bahwa terhadap transaksi PPJB tersebut diatas, tidak dilanjutkan ke tahap balik nama, karena Saksi Gunawan Priambodo meminta untuk dilakukan pembatalan PPJB dan Pencabutan Surat Kuasa dengan alasan akan pindah ke Notaris lain;
 - Bahwa setelah Saksi membuatkan Akte pembatalan PPJB dan pencabutan Kuasa Menjual, Saksi sudah meminta kembali salinan PPJB dan Akte Kuasa Menjual dari kedua belah pihak, namun yang menyerahkan kembali salinan PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut hanya dari pihak PT. Nuansa Bali Utama, sedangkan saksi Gunawan Priambodo tidak menyerahkan kembali salinan PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut;
 - Bahwa alasan dari saksi Gunawan Priambodo tidak menyerahkan kembali salinan PPJB dan Akte Kuasa Menjual karena masih dalam pencarian karena pernah pindah kantor, mungkin tercecer atau hilang, namun Saksi terus meminta salinan tersebut;

Hal 35 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 setelah kejadian tersebut diatas, tidak pernah ada rekan Notaris manapun yang menghubungi saksi atau mempertanyakan mengenai legalitas, atau pembatalan PPJB dan pencabutan Akte Kuasa Menjual yang pernah saksi buat di kantornya;
- Bahwa terdakwa tidak pernah sama sekali menelepon atau bertanya kepada saksi untuk mengecek kebenaran, legalitas, atau kelanjutan dari PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012 dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012 yang pernah dibuat dan sudah dibatalkan serta dicabut pada Kantor Notaris saksi;
- Bahwa selama saksi bekerja sebagai Notaris, apabila ada pihak yang akan bertransaksi di kantor saksi dengan membawa alas hak berupa PPJB dan Akte Kuasa Menjual, maka saksi selalu melakukan konfirmasi atau minimal menelepon Notaris bersangkutan tempat dimana PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat;
- Bahwa setelah saksi membuat surat pernyataan dan surat perjanjian, kemudian surat-surat tersebut di waarmerk, dimana perjanjian adalah mengenai kavling;
- Bahwa antara saksi Gunawan Priambodo dan saksi (korban) ada perjanjian jual beli, beberapa kavling untuk dibeli oleh saksi (korban), hal itu hanya dicatatkan/diwaarmerk saja;
- Bahwa ketika waarmerk para pihak membuat surat untuk dicatatkan;
- Bahwa tujuan dicatatkan sebagai pernyataan bahwa peristiwa tersebut memang benar ada;
- Bahwa di kantor saksi tidak ada dibuat surat lain;
- Bahwa benar bukti PPJB dan akte kuasa menjual yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa benar akta pembatalan dan pencabutan kuasa yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi kurang tahu kemudian transaksi antara saksi Gunawan Priambodo dan saksi (korban) prosesnya berlanjut di kantor Notaris Terdakwa, malah ada perkara perdata dengan mendudukan saksi sebagai Turut Tergugat, katanya masalah akte kuasa menjual antara saksi Gunawan Priambodo dan saksi (korban), selanjutnya masalah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Penyidik POLRESTA Denpasar;
- Bahwa benar bukti surat panggilan saksi yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait dengan laporan atas nama Gunawan Priambodo;
- Bahwa saksi tidak pernah diperiksa atas nama terdakwa;

Hal 36 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 ketika mereka datang dan buat surat pernyataan dan surat perjanjian, oleh saksi tidak dibacakan terlebih dahulu, cuman didaftarkan saja, tujuan didaftarkan memang benar surat itu ada dan saat waarmed ada tanda tangan saksi;
- Bahwa salinan surat pernyataan dan surat perjanjian ada, asli diminuta;
- 6. Saksi, Gunawan Priambodo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait masalah pembelian tanah yang terletak di Paradise Loft, pembelinya adalah pak Marhendro Anton Inggriyono yang jual adalah saksi dan hubungannya dengan Terdakwa karena dilakukan transaksi di kantor Notaris Terdakwa;
 - Bahwa berawal dari transaksi terjadi Tahun 2012, tanah dijual dengan pembayaran dicicil, tetapi tidak lunas;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saksi (korban), karena Saksi pernah menjual tanah Paradise Loft kepada Saksi (korban), dan dengan Terdakwa, Saksi juga kenal karena di kantor Notaris Terdakwa lah Saksi melakukan transaksi jual beli tanah Paradise Loft dengan Saksi (korban);
 - Bahwa Saksi menjual tanah Paradise Loft kepada Saksi (korban) sejak tahun 2012, yang mana terhadap penjualan tanah tersebut Saksi (korban) belum membayar lunas, melainkan secara mencicil;
 - Bahwa luas tanah yang Saksi jual kepada Saksi (korban) awalnya adalah seluas \pm 1900m², dengan harga Rp.300.000.000,- per are;
 - Bahwa kemudian di Tahun 2013 Saksi (korban) menambah pembelian tanah paradise Loft, hingga mencapai seluas 2.962m², sehingga total harga 11 milyar rupiah lebih;
 - Bahwa pada pertengahan jalan, saat tanah Paradise Loft belum lunas terjadi kesepakatan antara Saksi dengan Saksi (korban) mengenai pelunasan pembayaran tanah Paradise Loft akan dilakukan dengan cara mengakumulasikan piutang berupa pembayaran tanah Bangsing Pecatu yang seharusnya Saksi kembalikan, dialihkan menjadi pembayaran sisa pelunasan Tanah paradise Loft;
 - Bahwa terhadap tanah Bangsing Pecatu, Saksi juga melakukan transaksi PPJB di kantor Notaris Terdakwa dan transaksi tersebut gagal;
 - Bahwa terhadap tanah Paradise Loft, Saksi membeli tanah tersebut dari PT. Nuansa Bali Utama, dengan membuat PPJB dan Akte Kuasa Menjual di Kantor Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, kemudian pada saat Saksi menjual kepada Saksi (korban), Saksi juga membuat Surat Pernyataan dan Perjanjian di Kantor Notaris Saksi Putu Rosilawati;

Hal 37 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap PPJB dan Akte Kuasa Menjual yang Saksi buat di Notaris Putu Trisna Rosilawati, sudah dilakukan pembatalan dan pencabutan;
- Bahwa alasan Saksi melakukan pembatalan dan pencabutan adalah karena terhadap tanah Paradise Loft yang saksi beli tersebut adalah sudah lunas, namun belum Saksi balik nama, namun Sertifikat dibawa oleh Saksi;
- Bahwa untuk kelanjutan penjualan tanah Paradise Loft, telah terjadi kesepakatan antara Saksi dengan Saksi (korban) untuk melakukan pelunasan dengan mengalihkan piutang milik Saksi (korban) menjadi pembayaran sisa pelunasan tanah Paradise Loft;
- Bahwa terhadap kesepakatan tersebut Saksi (korban) meminta bukti pegangan, sehingga Saksi mengajak Saksi (korban) bertransaksi di Kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa karena Sertifikat HGB No : 7062 masih atas nama PT Nuansa Bali Utama, Terdakwa tidak bisa membuatkan Akte Jual Beli, sehingga Terdakwa membuatkan Akte Kuasa Menjual, agar Saksi (korban) bisa menjual kembali tanah tersebut;
- Bahwa pertama kali Saksi menghubungi Terdakwa untuk membuat janji Transaksi Tanah Paradise Loft adalah pada sekitar Bulan Agustus 2014, kemudian ditindak lanjuti pada akhir Agustus Saksi datang ke kantor Terdakwa untuk berkonsultasi;
- Bahwa sebelumnya Saksi memerintahkan Saksi Sugiartini untuk mengantarkan Sertifikat HGB No : 7062 ke kantor Terdakwa, namun seminggu kemudian Saksi menghubungi Terdakwa lewat telepon dan mengatakan kepada Terdakwa bahwa Saksi akan mengambil kembali SHGB tersebut dan akan dibawa ke Kantor Notaris Triska Damayanti;
- Bahwa kemudian pada tanggal 13 Agustus 2014 Saksi memerintahkan Saksi Sugiartini untuk mengambil kembali SHGB No : 7062 dari kantor Terdakwa untuk selanjutnya pada hari itu juga dibawa ke Kantor Notaris Triska Damayanti;
- Bahwa pada tanggal 4 September 2014, Saksi bersama dengan Saksi (korban) membuat Akte Kuasa Menjual No.03 di Kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa sebelum pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut, Saksi sempat bertemu dengan Saksi (korban) namun hanya membahas tentang kesepakatan pelunasan dengan pengalihan piutang, tidak ada membicarakan Sertifikat yang sudah berada di Kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa yang membuat kata-kata yang tertuang dalam Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014 adalah Terdakwa, karena saat Saksi tiba

Hal 38 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

- di Kantor Notaris Terdakwa, sudah ada dalam bentuk draft, bukan baru dibuat setelah Saksi ada di kantor Terdakwa;
- Bahwa setelah draft tersebut diserahkan oleh Terdakwa untuk dicek kembali, tidak ada koreksi atau coretan dari pihak Saksi maupun Saksi (korban), sehingga kemudian draft dibacakan dan Saksi bersama Saksi (korban) menandatangani draft Akte Kuasa Menjual tersebut;
 - Bahwa pada saat pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut diatas, Terdakwa hanya mempergunakan Fotocopy Sertifikat HGB No : 7062 saja, tidak mempergunakan Sertifikat aslinya, karena sertifikat aslinya sudah berada di Kantor Notaris saksi Triska Damayanti;
 - Bahwa pada saat tersebut Saksi (korban) sempat bertanya kepada Saksi, tentang dimanakah Sertifikat HGB tersebut berada, dan Saksi hanya menjelaskan Sertifikat tersebut masih dalam proses pemecahan, tidak secara detail mengatakan bahwa Sertifikat HGB No : 7062 sudah berada di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
 - Bahwa selain Fotocopy Sertifikat HGB No : 7062, pada saat penandatanganan Ake Kuasa Menjual No : 03 tersebut, Saksi juga melampirkan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012 dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 nopember 2012 yang pernah Saksi buat di Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati;
 - Bahwa Saksi tidak ingat, apakah Terdakwa pernah bertanya atau tidak ke Saksi tentang legalitas maupun kebenaran PPJB dan Akte Kuasa Menjual yang pernah Saksi buat di Kantor Notaris Putu Trisna Rosilawati;
 - Bahwa dalam Akte Kuasa Menjual no.03 tanggal 4 September 2014, terdapat kesepakatan bahwa Saksi akan menyelesaikan pemecahan dan balik nama SHGB No : 7062 tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan, namun Saksi tidak menyelesaikan pemecahan dan balik Sertifikat tersebut karena Saksi (korban) kembali mencari Saksi dan meminta bunga dari piutang miliknya, sedangkan Saksi menganggap hal tersebut sudah selesai karena dipakai untuk pelunasan Tanah Paradise Loft;
 - Bahwa saksi tidak pernah melakukan pencabutan Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014;
 - Bahwa akhirnya pada Tahun 2016, Saksi menjual kembali sebagian tanah Paradise Loft yang sudah saksi transaksikan di Kantor Terdakwa kepada Saksi Sariyanto di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
 - Bahwa dalam beberapa transaksi berbeda, Saksi sempat bertemu dengan Terdakwa, namun Terdakwa tidak pernah mempertanyakan tentang kelanjutan pemecahan Sertifikat Tanah Paradise Loft kepada Saksi;

Hal 39 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 Saksi tidak bisa menjelaskan alasan Saksi berpindah pindah melakukan Transaksi Tanah Paradise Loft dari Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, Terdakwa, kemudian ke Saksi Triska Damayanti, dan tidak pernah melakukan usaha balik nama;
- Bahwa pada saat pengambilan kembali Sertifikat HGB No : 7062 dari kantor Notaris Terdakwa, Terdakwa tidak pernah sama sekali menawarkan kepada Saksi agar jangan melakukan pemecahan di Notaris lain, atau menawarkan kepada Saksi untuk melakukan pemecahan dan balik nama di Kantor Notaris Terdakwa saja;
- Bahwa transaksi dilakukan dua kali, yakni tahun 2012 dan 2013 dan pembayaran berakhir setelah pembayaran lunas, kesepakatan juga untuk memindahkan transaksi property ke PT lain, ada tanah juga di Bangsing Pecatu tahun 2013 mengalami perubahan fungsi, maka tidak bisa dibangun, tanah Bangsing Pecatu dibayar cicilan hingga total tujuh milyar rupiah;
- Bahwa transaksi gagal dilakukan ada pengembalian uang, pak Anton meminta jumlah uang terhadap pokok dikembalikan, kemudian pembayaran dialihkan dengan kompensasi tanah Paradise Loft, itu yang total sebelas milyar rupiah;
- Bahwa transaksi diawal dengan bayar cicil dan sebelumnya ada surat pemasaran unit kavling dibuat dikantor saksi;
- Bahwa transaksi dengan PT NBU masih akte dibawah tangan;
- Bahwa PPJB dan akta kuasa menjual awal dibuat di Notaris Trisna Rosilawati;
- Bahwa terhadap Paradise loft, oleh saksi (korban) telah dibayar lima milyar rupiah dari harga total sebelas milyar rupiah;
- Bahwa uang dikembalikan dengan kompensasi paradise Loft, dibayar pokok, sisa 6 milyar rupiah dari total sebelas milyar rupiah, transaksi dari saksi ke saksi (korban);
- Bahwa sebelum tanda tangan akta ada pembicaraan saksi, Terdakwa dan Anton, karena tidak bisa AJB, Anton minta ke Notaris oleh Terdakwa dibuat akte kuasa menjual;
- Bahwa benar bukti akte kuasa menjual yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang buat draf surat kuasa menjual, tertanggal 4-9-2014, selanjutnya dilakukan pengecekan sambil dibaca bergantian kemudian disepakati, saksi lupa bila ada koreksi lagi;
- Bahwa akta kuasa menjual yang dibuat di Notaris Terdakwa ditanda tangani saat itu juga;
- Bahwa sebelum tanda tangan dibacakan oleh Terdakwa;

Hal 40 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 saat dilakukan penanda tangan ada pembicaraan sebatas ngobrol ringan saja;
- Bahwa saat dilakukan penanda tangan, sertifikat dan dokumen ada di Terdakwa;
- Bahwa ketika itu tidak ada asli sertifikat, hanya foto copy termasuk KTP;
- Bahwa sebelum transaksi di kantor Notaris Terdakwa, saksi pernah buat PPJB dan AKM di Notaris Trisna Rosilawati dan setelah pencabutan posisi akta kuasa menjual ada di saksi;
- Bahwa ada dilakukan pembayaran sebesar 5,8 milyar rupiah ditambah Rp. 750.000.000,- pak Anton minta kompensasi dan karena saksi tidak bisa prediksi tanah Bangsing ada perubahan;
- Bahwa Paradise Loft itu tanah pribadi;
- Bahwa setelah 3 bulan belum balik nama karena belum sepakat, ada tambahan belum disepakati dengan kompensasi dianggap tidak lunas, selanjutnya tunggu sampai 2 tahun minta dari pokoknya;
- Bahwa diminta waktu dua tahun karena belum ke atas nama saksi, masih ada pajak yang belum disepakati, PT NBU minta agar pajak dibayar full;
- Bahwa tanah HGB No. 7062 masih atas nama PT NBU, dan ada dijual sebagian kepada pak Sariyanto, selanjutnya sekitar September 2014 saksi (korban) menghubungi saksi soal kompensasi;
- Bahwa saksi benar ada menjual tanah sebagian kepada pak Sariyanto itu adalah transaksi tanah saksi;
- Bahwa saksi pernah diperiksa Penyidik POLRESTA Denpasar, saksi sebagai terlapor dengan mendudukkan saksi sebagai Tersangka;
- Bahwa benar BAP saksi tertanggal 9-5-2017, pertanyaan No. 24, terkait dengan akan menghadirkan ahli pidana;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan keterangan di penyidik terkait dengan Ibu Neli sebagai Terdakwa;
- Bahwa benar isi poin angka 2 akte kuasa menjual, terkait dengan tenggang waktu 3 bulan dan kemudian sertifikat ada pemecahan dan isi angka 2 dalam akte kuasa menjual itu sebagai kesimpulan saksi dengan pak Anton;
- Bahwa tujuan diambil sertifikat di kantor Terdakwa adalah untuk dilakukan pemecahan;
- Bahwa tidak ada dibuat perjanjian baru, sudah dijual sebagian tidak ada perjanjian lagi saksi menolak kompensasi dan disampaikan via telpon, dari Bangsing minta pelunasan yang 6 milyar rupiah, yakni 5,8 milyar rupiah ditambah Rp. 750.000.000,- sebagai pembayaran kompensasi pelaksanaan dipisah, yang lunas adalah pokok, kompensasi dengan paradise loft;
- Bahwa pokok Bangsing adalah 6 milyar rupiah + 5 milyar rupiah, sudah dibayar 11 milyar rupiah, dengan perhitungan kompensasi untuk bayar

Hal 41 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

- Paradise loft, sedangkan menurut saksi (korban) Bangsing masih hutang, padahal menurut saksi sudah lunas;
- Bahwa yang dilaporkan oleh saksi korban adalah untuk kerugian blok Bangsing;
 - Bahwa pemecahan dibutuhkan waktu 3 bulan hal itu saksi lakukan ketika di Notaris Ibu Triska Damayanti;
 - Bahwa pemecahan tidak bisa dilakukan, karena terkait dengan pajak, pembayaran pajak dilakukan oleh masing-masing, karena untuk pajak saksi saja yang bayar;
 - Bahwa pengajuan Surat Kuasa dari Notaris Triska Damayanti, atas nama saksi, lalu minta AJB dikatakan belum bisa karena belum ada pelepasan hak sehingga tidak bisa dibuatkan AJB;
 - Bahwa tanah HGB Paradise Loft belum ada pemecahan, demikian juga dengan yang dibeli oleh pak Sariyanto, karena diblokir oleh saksi (korban);
7. Ahli, Dr. I Gusti Ketut Ariawan, SH.MH., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa ahli tidak kenal Terdakwa;
 - Bahwa ahli akan memberikan pendapat sebagai ahli Hukum Pidana khususnya yang berkenaan dengan pasal 56 ayat 2 KUHP;
 - Bahwa bentuk kesengajaan ada 3 gradasi, yakni opzet yang bisa diterjemahkan dengan perkataan "sengaja atau dengan maksud", opzet als oogmerk atau kesengajaan dengan maksud, kesengajaan sebagai sadar kemungkinan dan kesengajaan sebagai sadar kepastian dan ada juga yang dimaksud dengan willen and the wetten, yakni mengetahui dan menghendaki;
 - Bahwa pasal 56 ayat 2 KUHP yakni dengan sengaja memberi kesempatan / suatu keterangan, ada contoh-contoh perbuatan sebagai memberikan kesempatan kepada orang lain untuk suatu tindak pidana (delik), bentuk pembantuan ada 2 , yakni perbantuan yang diberikan pada waktu berjalan dilakukan suatu perbuatan dan sebelum kejahatan dilakukan dalam bentuk memberikan saran, cara pertama dan kedua tadi alternatif yang mana dilakukan termasuk perbuatan tindak pidana bentuk keterkaitan bisa melihat dari 2 teori, yakni unsur subyektif adalah kesengajaan perbantuan pelaku, sengaja diberikan tetapi tidak selesai, selesai perbuatan oleh pelaku (medeplegen), unsur obyektif adalah wujud perbuatan yang bersifat memperlancar perbuatan pidana wujud yang dilakukan oleh pelaku utama, yang jelas perbuatan tidak selesai, perbuatan tidak bisa dilakukan;

Hal 42 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 pertanggungjawaban pidana oleh karena kesengajaan apakah ada diatur sebagai alasan pemaaf dan pembeda diluar KUHP, pertanggungjawaban ada perbuatan bersifat melawan hukum patut untuk dipidana tidak ada alasan pembeda/pemaaf, diluar hukum pidana dikenal dengan ajaran sifat melawan hukum dalam pengertian negatif, contoh sebagaimana dalam UU No. 3 Tahun 1971 tentang Korupsi, yaitu tindak pidana materiil ketika keinginan mengenai dikembalikannya hasil korupsi menjadi bukan suatu delik, dalam KUHP tidak diatur;
- Bahwa tentang alasan pemaaf dan pembeda tidak ada diatur diluar KUHP, suatu teori dalam arti sifat melawan hukum materiil;
- Bahwa terkait dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30/2004 tentang Peraturan jabatan Notaris, ahli pernah mengetahui, sehubungan dengan ahli pernah menjadi Dosen penanganan Kenotariatan, bahwa dalam UU Jabatan Notaris, apa yang menjadi tugas dan wewenang Notaris bukan menentukan pidana, tentang fungsi dan kewenangan, bukan pidana formil itu lebih kepada hukum administrasi;
- Bahwa sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris adalah hukum perdata, misalnya dalam bentuk perjanjian/jual beli menjadi dalam hubungan keperdataan;
- Bahwa tidak ada aturan terkait pertanggungjawaban pidana karena ada perbuatan pidana yang mengatur terkait alasan pemaaf/pembeda terkait pidana, Notaris sebagai Pejabat Umum, terkait dengan tugas notaris mempunyai badan kehormatan wilayah, jika masalah perdata kadang-kadang Notaris merugikan orang lain, apakah berupa perbuatan melawan hukum, apakah kerugian, jika demikian Notaris dapat dituntut dengan ganti rugi sebagai perbuatan melawan hukum, dalam hukum pidana agar dilihat perkasus, seorang notaris bisa dipertanggungjawabkan/tidak, misalnya tentang akte otentik sebagaimana dalam pasal 266 KUHP dan terkait dengan itu pihak mengatakan tidak benar, pengertian UU No. 2/2014 sebagai perubahan atas UU sebelumnya, Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya ada "prinsip kehati-hatian", paling tidak klarifikasi apa yang disampaikan oleh para penghadap. Notaris wajib klarifikasi, membukukan, mewajibkan Notaris apakah ada transaksi mencurigakan, dengan itu wajib lapor;
- Bahwa pertanggungjawaban pidana sebagai contoh dalam pasal 50 KUHP sebagai perintah jabatan, lalu apakah suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perintah jabatan, sebagai syarat-syaratnya jika tidak salah adalah

Hal 43 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melakukan perintah jabatan yang tidak sah, disini tetap melaksanakan perintah jabatan adalah sah;
- Bahwa untuk perintah jabatan jelas oleh atasan, contoh Kasatreskrim memerintahkan untuk menangkap Tersangka, itu sah dengan itikad baik, bila tidak sah tidak bisa dipertanggungjawabkan;
 - Bahwa terkait dengan perintah Undang-Undang, contoh perintah kepada regu tembak dalam pelaksanaan eksekusi mati, tidak dapat dipidana;
 - Bahwa terkait dengan seorang Pejabat Notaris membuat produk akte yang oleh Undang-Undang dalam pasal 66, boleh menolak membuat akte dan apakah itu bentuk perintah Undang-Undang, jawabannya tidak menolak boleh ya, boleh tidak, menolak atas perintahnya para penghadap tidak memberikan kepastian, bukan pengecualian pasal 55;
 - Bahwa tidak wajar apabila seorang notaris sebelum melakukan perikatan kuasa menjual tidak mengecek terlebih dahulu alas hak yang dijadikan dasar pembuatan akta yang dimaksud, mengingat yang dijadikan dasar alas hak akta menjual dari Terdakwa kepada saksi korban adalah kuasa menjual dari PT NBU kepada Terdakwa dan kuasa menjual tersebut sudah dicabut sebelumnya, seharusnya seorang notaris sebelum melakukan pembuatan akta pengikatan, Notaris mengecek terlebih dahulu alas hak yang dijadikan dasar pembuatan akta, dalam melakukan perikatan, obyek bisa dibuat suatu kesepakatan, obyek jelas;
 - Bahwa terkait dengan para pihak dalam hal ini pembeli dan penjual membuat akte perikatan belum atas nama para pihak itu, apakah itu salah, ada syarat formil/materiil yang harus dipenuhi oleh pembeli/penjual, ada terobosan ada perjanjian jual beli, karena belum dipenuhi syarat formil-materiil salah satunya dikeluarkan PPJB itu diikuti dengan akta kuasa menjual, selanjutnya apakah bisa menjadi AJB bukan ahli yang jawab karena bukan ranah ahli;
 - Bahwa perihal korban tidak pernah melaporkan Tersangka dan korban tidak pernah dibuat BAP untuk Tersangka, tentang laporan ada dalam KUHAP, laporan siapa lapor dan dilaporkan atau oleh orang yang dirugikan, orang yang karena kewajiban harus lapor, tetapi banyak juga semua yang terlibat muncul itu adalah kewajiban menurut hukum, sesuai PERKAP (peraturan KAPOLRI) No. 14/2014 menindaklanjuti laporan itu adalah hasil pengembangan sebagai hasil penyidikan itu hal yang bersifat teknis;
 - Bahwa sesuai KUHAP untuk menentukan seseorang sebagai saksi/Terdakwa adalah sesuai hasil penyidikan;

Hal 44 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan saksi tidak pernah dimintai keterangan dengan seseorang didudukkan sebagai Tersangka adalah kembali kepada pembuktian, apabila ada dua bukti dan keyakinan seseorang bisa ditentukan sebagai Tersangka, bukti disini bisa surat, keterangan saksi, ahli dan keterangan Terdakwa itu Majelis hakim yang menilai, dan pernah diperiksa untuk Terdakwa lain;
- Bahwa sesuai UU No. 2/2014 tentang perubahan atas UU No. 30/2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris memberikan formalitas dan lengkap kepada para pihak untuk menghadap, prinsip kehati-hatian dan formalitas yang dimaksud, misalnya dalam hal pemeriksaan KTP, apakah itu benar cuman saja menurut ahli disini tidak boleh terlalu jauh, tetapi pada prinsip kehati-hatian banyak hal sudah diterangkan, prinsip kehati-hatian berbeda dalam kaitan produk yang dikeluarkan Notaris, agar jangan seorang Notaris itu melanggar kode etik profesi, intinya seorang Notaris tidak boleh masuk ke dalam, penting tidak bisa memperdalam suatu keterangan;
- Bahwa Notaris tidak bisa dipersalahkan apabila para penghadap membawa KTP dan ternyata KTP-nya salah, karena Notaris tidak mempunyai kewenangan investigasi;
- Bahwa terkait pembuatan PPJB/AKM oleh Notaris, dimana para pihak sepakat dan tidak merasa dirugikan, masalah kerugian adalah ranah perdata, memang ada perbuatan merupakan tindak pidana, tidak ada unsur-unsur tergantung pada contohnya, maksud merugikan disini perdata kepada orang lain;
- Bahwa oleh para pihak sertifikat dibuat perikatan, dikemudian hari para pihak bersengketa, penerima kuasa melaporkan pemberi kuasa ke Polisi dalam persidangan si penerima kuasa merasa tidak dirugikan oleh Notaris/akte yang dibuat malah merugikan pemberi kuasa, masalah kerugian bukan sebagai tolak ukur, yang memberikan tidak terlibat, lihat didalamnya lihat obyektif fakta-fakta prosesnya normatif, apakah maksud perbuatan/tidak dan dari hasil penyidikan termasuk pembantuan sama dengan keterangan tidak mengikat pada fakta-fakta yang terungkap dipersidangan;
- Bahwa dengan Notaris, Ibu Neli membuat akta kuasa menjual tanggal 4-9-2014 dijelaskan penyidik membuat akta kuasa ini sudah dibatalkan;
- Bahwa Notaris membuat akte artinya mengacu terhadap surat masih berlaku dibatalkan;

Hal 45 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Notaris tidak mempunyai kewenangan investigasi, investigasi seperti halnya Penyidik dilakukan terus menerus, Notaris sebagai Pejabat mengetahui;
- Bahwa dengan dilakukan pengecekan surat dari BPN, ada tanda tangan basah dan tidak ada masalah artinya produk Notaris tidak ada masalah;
- Bahwa dengan terjadinya ada masalah dan ada kesengajaan bantu mengetahui hendak memberikan bantuan, jika yang pertama berarti mengetahui;
- Bahwa dengan Notaris tidak ada pembantuan dilihat dari unsur subyektif, tidak mengetahui tidak bisa dipertanggungjawabkan;
- Bahwa dalam perbuatan mengakibatkan kembali kepada sebab, berkaitan dengan delik materiil, hal ini berkaitan dengan *conditio sine quanon*;
- Bahwa maksud kesengajaan dalam rumusan pasal 372, 378 KUHP, artinya kesengajaan mengikuti yang dibelakangnya artinya sengaja melakukan, kesengajaan sebagai maksud;
- Bahwa maksud pasal 378 KUHP menguntungkan orang lain sebetulnya sama, karena didekatkan dengan kesengajaan dalam bentuk pertama;
- Bahwa perfoma kesengajaan yang penting seperti berbeda pandangan (bentuk pertama);
- Bahwa dalam pasal 372/378 KUHP ada unsur secara melawan hukum, hal ini berbeda pandangan, form perdata kehendak dalam hukum pidana dan ada *wederechtelijkheid* (melawan hukum) dan pertanggungjawaban ada perbuatan dihukum, bersifat melawan hukum perdata, tergantung pembuktian;
- Bahwa melawan hukum dalam hukum pidana terjadi dari pengertian hukum perdata hal itu bisa saja, sifat ajaran melawan hukum materiil pidana bisa, pidana korupsi tidak bisa, masih bisa karena melawan hukum bertentangan dan hukum subyek orang lain dikatakan tidak berwenang, soal kewenangan ada dihukum administrasi;
- Bahwa terkait dengan seorang Notaris membuat akte kuasa menjual berdasar atas foto copy sertifikat tentunya obyek menjadi belum jelas, dokumen jelas dan asli;
- Bahwa letak perbedaan antara rumusan penyertaan dengan pembantuan, ajaran penyertaan sebagaimana dalam pasal 55 KUHP disebutkan disitu ada turut serta, ikut serta dan unsur secara bersama-sama, secara bersama-sama disini sulit dibedakan apakah pembantuan secara fisik atau non fisik, pembantuan dalam pasal 56 ayat 2 KUHP yakni dengan sengaja untuk membantu sampai akhir, pembantuan itu sama-sama sebagai perbuatan membantu untuk melancarkan suatu tindak pidana;

Hal 46 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 soal akibat yang ditimbulkan dalam pasal 55 KUHP dalam penyertaan ke-4, adalah tergantung dari delik formal/materiil, delik materiil timbul akibat;
- Bahwa dalam pasal 56 ayat 2 KUHP, pembantuan yang dipertanggungjawabkan adalah pada akibat yang timbul, dalam arti tidak sama dengan bersama-sama;
Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengar keterangan satu orang ahli ke Notariatan yang diajukan oleh Penasihat Hukum terdakwa, bernama : Dr. I Made Pria Dharsana, SH.MHum., memberikan keterangan sebagai berikut
 - Bahwa ahli mengaku kenal dengan Terdakwa karena sama-sama sebagai Notaris;
 - Bahwa yang dimaksud sahnya suatu perjanjian salah satunya adalah adanya unsur itikad baik, itikad baik sebagaimana dalam pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata berbunyi setiap perjanjian/persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, itikad baik disini dimaksudkan diawali juga dalam pelaksanaan, sahnya suatu persetujuan, perjanjian dan perikatan adalah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh kedua belah pihak, dari awal juga berlandaskan pada pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata tidak saja kebebasan berkontrak juga adalah persoalan kebebasan berserikat yang diawali oleh perjanjian dan sepakat kedua belah pihak;
 - Bahwa yang harus dipenuhi oleh seorang Notaris ketika membuat suatu produk seperti PPJB atau AKM, sesuai dengan pasal 15 UU No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, kewenangan yang diberikan kepada Notaris dalam membuat perjanjian adalah sebagaimana dikehendaki oleh para pihak dan dituangkan dalam akta otentik, disini ada 3 kewenangan yang diberikan yakni, kewenangan buat pribadi/mandiri, karena kuasa dan karena jabatan, apabila kewenangan atas dirinya adalah apa yang menjadi obyek dalam perjanjian jual beli atau apa yang akan dituangkan dalam akta kuasa menjual termasuk tanah, karena jika mandiri didasarkan atas akta notariil atau dibawah tangan peralihan diberikan dengan akta notariil, jika atas jabatan pada saat kewenangan tunggal para pihak mengikatkan diri dalam perjanjian sebagai syarat adalah KTP, KK bila karena kuasa ada akta kuasa menjual otentik dibuat harus ada salinan dan hal itu harus diperlakukan oleh Notaris sebelum dibuat perjanjian;

Hal 47 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 kewenangan seorang Notaris dalam memeriksa keabsahan semua kelengkapan para pihak, kewajiban Notaris sebagaimana dalam UU No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, kewenangan Notaris disini hanya bersifat formal bukan materiil/bukan investigasi terhadap keberadaan identitas para pihak, itu yang harus diterima berdasarkan identitas, jika ada kuasa harus ada salinan kuasa sehingga bertindak atas kewenangan apa yang diterima itu dibuatkan;
- Bahwa dalam kenotariatan dikenal dua kuasa, yakni kuasa mutlak dan kuasa mandiri, antara kedua kuasa ini berbeda, dalam kuasa mandiri bisa dicabut, misalnya orangnya meninggal dunia sehingga kuasa ini tidak bisa digunakan, sedangkan kuasa mutlak adalah kuasa dalam hal balik nama, apabila mereka yang membuat kuasa meninggal dunia masih bisa berlaku kepada ahli warisnya;
- Bahwa kuasa mutlak yang dimaksudkan disini adalah kuasa yang tidak bisa dicabut, yang dilarang adalah kuasa mandiri tidak didasarkan dalam perjanjian pokok, perjanjian yang mendahului kuasa pokok, kuasa menjual melekat tidak dipisahkan dengan perjanjian pelaksanaan;
- Bahwa secara formal adalah tanggung jawab Notaris, materiil apakah dibenarkan oleh satu pihak dihadapan Notaris, legal standing harus jelas, apakah bertindak terhadap orang lain, kuasa yang diberikan yang dijadikan dasar sudah/tidak berlaku karena sudah dibatalkan seharusnya diberitahu terlebih dahulu, sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdara, yakni unsur sepakat, unsur cakap dan unsur sebab atau causa yang halal disampaikan, apakah tidak sesuai faktual harus dibuktikan pihak mana yang melakukan kesalahan tidak sesuai fakta, terhadap akta yang dibuat bukan syarat obyektif;
- Bahwa sebagaimana dalam perjanjian yang akan dibuat, misalnya yang menjadi obyek adalah tanah, sertifikat asli harus ada, penjual kepada pembeli sudah tahu dan ada peralihan, sertifikat obyek yang diperjanjikan memang pernah lihat dan saat tanda tangan akta karena obyek masih atas nama pihak ketiga, PPAT menolak replika bila tidak diperlihatkan asli, bagaimana dalam proses wajib sertifikat cek, apalagi dalam jual beli belum sertifikat sebagai tindakan awal dicek keabsahan dan dicocokkan dibuku tanah, bahwa Notaris dari awal perjanjian tidak ada kewajiban untuk mengecek sebagai PPAT harus cek asli dan buku tanah di kantor

Hal 48 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

- Pertanahan, salinan perjanjian tidak ada, kewajiban hukum untuk cek keabsahan sertifikat;
- Bahwa dalam perjanjian antara A dan B dan oleh Notaris dibuatkan akta kuasa menjual dan dalam akta dicantumkan penerima kuasa telah bayar lunas, sebagaimana pasal 1338 ayat 3 KUHPdata, itu adalah kebebasan berkontrak siapapun bertindak untuk dan atas nama dirinya, dibuat akte otentik di Notaris, tanggung jawab kesepakatan dan isinya terkait akte kuasa menjual Notaris mengkonstatir saja apa yang dituangkan dan yang diperjanjikan, dengan membacakan, dijelaskan dan tanda tangan langsung dihadapan Notaris, untuk buat akte otektik sesuai asli, formal buat akte otentiknya jika ada yang dibayarkan itu adalah keinginan para pihak, jika sudah tanda tangan maka artinya sudah sepakat tentang itu;
 - Bahwa Notaris membuat perjanjian adalah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh para pihak itu dituangkan dalam akte otentik, itu yang diberikan oleh UUJN No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 membuat akte berbeda dengan akta pendirian PT, Yayasan dan ORMAS;
 - Bahwa kewenangan Notaris untuk membuat akte yang diberikan oleh Undang-Undang adalah sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh para pihak dan dikehendaki para pihak itu yang dibuatkan;
 - Bahwa terkait pembuatan akte kuasa menjual dan sertifikat ada dipihak ketiga, hal ini berhubungan dengan kasus, bahwa setiap perjanjian yang akan dibuat yang diperlihatkan foto copy/asli, hal ini kembali kepada case per case, bila hanya foto copy bisa dipending, perjanjian harus dijelaskan sertifikat asli ada dimana, memang betul bisa buat akte, keberadaan asli harus dijelaskan, terjadi persoalan tentang sertifikat itu, membeli obyek alas hak masih dipihak ketiga, ada pihak ketiga memberi kuasa, yakni kuasa atas dasar pribadi, karena kuasa dan karena jabatan, kuasa ada salinan asli, dengan demikian buat perjanjian masih atas nama pihak ketiga;
 - Bahwa apabila para pihak menghendaki dibuat perjanjian tergantung para pihak, lalu draf akte kuasa menjual dibuat saat para pihak hadir didepan Notaris;
 - Bahwa terkait dengan para pihak membuat AJB, sementara sertifikat asli ada dipihak ketiga, karena yang buat adalah para pihak, tidak bisa Notaris memberikan arahan karena ada syarat-syarat yang tidak terpenuhi, terkait dengan ada syarat yang tidak dipenuhi itu disarankan belum bisa dipenuhi,

Hal 49 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadi dengan demikian menyarankan sesuai dengan ketentuan PP No. 24/1997 dengan tidak bisa dipenuhi ini bisa dilakukan oleh para pihak untuk dipenuhi;

- Bahwa terkait dengan keberadaan sertifikat asli masih multi tafsir, Notaris bertanggungjawab secara formal, oleh para pihak, saat perjanjian dibuat jelas diterangkan pihak pembeli harus tahu obyek yang dijadikan transaksi dipegang oleh siapa, apakah penerima kuasa/pembeli tahu karena jual, tentang isinya adalah tanggungjawab para pihak, syarat dipenuhi sebelum tanda tangan, jika tidak setuju saat itulah isinya tidak sepakat juga dan sesuai PP No. 24/1997 adalah tanggung jawab PPAT bukan Notaris;
- Bahwa terkait dengan posisi asli sertifikat pembeli tidak tahu lalu muncul akte kuasa menjual, disini bukan akte yang dimaksud, yang jadi obyek sertifikat, dimana sertifikat ada dipihak ketiga, bolehkan pengikatan jual beli dilakukan dengan hanya foto copy, ada isi perjanjian masih proses pemecahan tidak mungkin pegang sertifikat asli, harus ada penjelasan isi akte siapa yang ngurus, pembeli tidak tahu, yang ngurus yang pegang bukan pihak lain, siapa yang ngurus dia yang pegang, isi akte harus seperti itu, sehingga pembatalan tidak ada siapa yang pegang, terkait dengan proses balik nama apakah ada bukti proses balik nama dengan proses pendaftaran ditahan itu artinya keberadaan sertifikat harus dibuktikan harus disampaikan saat akte dibuat, jika tidak dalam klausul berikutnya proses pengecekan pihak lain tentang keseriusan ngecek ke BPN boleh melihat atas obyek baik oleh penerima/pemberi kuasa harus cantumkan itu;
- Bahwa terkait dengan pendaftaran tanah dan sertifikat masih diproses dipihak lain, dalam PP No. 24/1997 ada berupa SOP, tidak seketika mendapatkan bukti daftar, pemecahan kapan dilakukan jika benar mungkin belum dapat bukti, kapan pemecahan dilakukan sudah beberapa hari, jika ketentuan sudah dilakukan harus ada proses kontrol;
- Bahwa siapapun yang titip/menyerahkan sertifikat itu boleh ambil harus jelas, untuk dan atas kepentingan siapa, menjadi surat berharga, jika tanpa kuasa secara lisan harus jelas, karena itu menjadi tanggungjawab untuk tidak memberikan kepada orang lain tanpa kuasa ditolak;
- Bahwa isi akte kuasa menjual adalah menjadi tanggungjawab para pihak, namun ada kewajiban Notaris untuk tanyakan hal itu;
- Bahwa dalam produk Notaris isinya harus memuat sertifikat asli demikian juga apakah ada dipihak lain;

Hal 50 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 terkait dengan sertipikat ada dipihak ketiga juga harus dicantumkan dalam akte;
- Bahwa sertipikat belum atas nama pihak ketiga dan dalam pengurusan akte tidak pernah hadir di Notaris, dengan tidak hadir, karena sudah ada kuasa;
- Bahwa sertipikat ada nama diperbolehkan memberikan kuasa kepada orang lain dengan kuasa substitusi, memberikan kuasa atas nama dia bukan atas nama pribadi, isinya harus ada kuasa substitusi;

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

- Bahwa Terdakwa kenal orang yang bernama Marhendro Anton Inggriyono dan Gunawan Priambodo, sehubungan dengan kedua orang itu pernah melakukan transaksi di Kantor Notaris Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saski Gunawan Priambodo karena sudah beberapa kali melakukan transaksi di Kantor Terdakwa;
- Bahwa tanah yang dijadikan transaksi adalah Tanah paradise loft, kedua orang itu pernah membuat Akte Kuasa Menjual;
- Bahwa benar bukti akte kuasa menjual No. 3, tertanggal 4 September 2014;
- Bahwa dalam pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut Terdakwa meminta data dari Saksi Gunawan Priambodo seperti Sertifikat HGB, PPJB, Akte Kuasa dan Dokumen pendukung lainnya yang dibawa oleh Saksi Sugiartini ke kantor Terdakwa pada tanggal 8 Agustus 2014;
- Bahwa terkait dengan data-data tersebut pernah dibawa ke kantor Terdakwa, kemudian diambil lagi oleh stafnya Gunawan Priambodo dan atas persetujuan Gunawan Priambodo dengan alasan ada pemecahan;
- Bahwa Saksi Gunawan Priambodo pernah mengatakan saksi (korban) dan Saksi Gunawan Priambodo sendiri yang akan datang langsung ke kantor Terdakwa namun kapan datangnya Terdakwa lupa, untuk melakukan perikatan jual beli di kantor Terdakwa sebelum bulan September 2014;
- Bahwa benar bukti tanda terima SHGB No. 7062 diserahkan pada tanggal 8-8-2014 dan diambil kembali tanggal 13-8-2014;
- Bahwa ketika diambil kembali SHGB No. 7062, Terdakwa tanya diambil atas persetujuan Gunawan Priambodo, jawaban Ibu Sugiartini akan balik nama dan akan dilakukan pemecahan;
- Bahwa Terdakwa sebagai Notaris sejak 2003 sd. 2014 (\pm 11 tahun);

Hal 51 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak ada curiga ketika sertifikat diambil kembali dan terdakwa mengaku tidak tahu sertifikat tersebut di bawa ke Kantor Notaris Saksi Triska Damayanti;
- Bahwa sebelum keluar akte kuasa menjual dibaca secara berulang-ulang;
- Bahwa terdakwa menyatakan Saksi (korban) mengetahui yang memecah Sertifikat tersebut adalah Saksi Gunawan Priambodo, karena terdakwa sempat menyampaikan hal itu ketika bertemu dengan Saksi (korban) sebelum bulan September;
- Bahwa terdakwa tidak merasa bersalah mengenai kejadian ini;
- Bahwa pada saat tanda tangan akte, sertifikat ada pada pak Gunawan Priambodo sedang ada pemecahan;
- Bahwa sebelum membuat Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014, Terdakwa hanya melihat kwitansi pelunasannya saja tidak membuat perjanjian apapun;
- Bahwa sebelumnya terdakwa sudah menjelaskan kepada pihak bahwa sertifikat HGB No : 7062 sudah di ambil oleh Saksi Sugiartini;
- Bahwa terdakwa merasa tidak wajib untuk melakukan pengecekan alas Hak berupa PPJB dan Akte Kuasa Menjual dari Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati sebelum membuat Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014;
- Bahwa terdakwa memahami kwitansi pelunasan bukanlah suatu bentuk perjanjian, yang mana Akte Kuasa Menjual No.03 tersebut dibuat berdasarkan kwitansi pelunasan saja, bukan atas dasar perjanjian;
- Bahwa terdakwa juga memahami antara Surat Kuasa Menjual dan Perjanjian Jual Beli adalah merupakan satu kesatuan, dalam artian Surat Kuasa Menjual sebelumnya harus ada Perjanjian Jual Beli (PPJB);
- Bahwa setelah 3 (tiga) bulan sejak dibuat Akte tersebut Saksi Gunawan Priambodo tidak memecah dan balik nama Sertifikat bukanlah tanggung jawab Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui pada saat Saksi Gunawan Priambodo menjual kembali sebagian tanah paradise Loft kepada Sariyanto;
- Bahwa Terdakwa mengaku belum dibayar untuk pembuatan Akte Kuasa Menjual oleh Saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah di periksa dan dibuatkan BAP sebagai Terdakwa di Penyidik;
- Bahwa benar BAP tertanggal 16 Januari 2018, namun pada tanggal itu Terdakwa tidak pernah di BAP sebagai Tersangka;
- Bahwa ditetapkan sebagai Tersangka tanggal 20-12-2018;
- Bahwa benar bukti ditetapkan sebagai Tersangka yang diperlihatkan dipersidangan;

Hal 52 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 terkait dengan ditetapkan sebagai Tersangka tanggal 20-12-2018, lalu di BAP sebagai Tersangka tanggal 16 Januari 2018, Terdakwa mencabut semua keterangan dalam BAP Penyidik;
- Bahwa berkas yang dibawa oleh Ibu Sugiartini pada tanggal 8-8-2014, adalah Sertipikat asli, salinan akta, PPJB dan KTP;
- Bahwa sebelum tanda tangan akte pada tanggal 4-09-2014, antara pak saksi (korban) dan pak Gunawan Priambodo sudah bertemu;
- Bahwa pembuatan akte kuasa menjual atas inisiatif saksi (korban);
- Bahwa setelah dibuat akte kuasa menjual, belum bisa dibuatkan akte jual beli, karena setelah dicek ada pajak-pajak yang belum dibayar, dibuat akte kuasa menjual karena sepakat mereka yang buat;
- Bahwa ketika Ibu Sugiartini datang ke kantor Terdakwa asli sertipikat diambil kembali pada tanggal 13 Agustus 2014, dalam rentang waktu antara tanggal 8-13 Agustus 2014 sudah dicek;
- Bahwa mereka sepakat membuat akte kuasa menjual lalu dituangkan dalam akte, Gunawan Priambodo telah menjual 2962 are dan sudah dibayar lunas, sertipikat tanah masih dipakai oleh pemberi kuasa;
- Bahwa mereka membuat akte kuasa menjual kemudian isinya dituangkan dalam akte;
- Bahwa pada tanggal 4 September 2014 Terdakwa perlihatkan foto copy sertipikat kepada para pihak dan para pihak tahu aslinya ada dimana;
- Bahwa soal kelengkapan Notaris melakukan pengecekan kebenaran, mengecek alas hak (sertipikat), KTP dan surat-surat yang disepakati (kewajiban formal), tidak ada kewajiban investigasi;
- Bahwa pada waktu dibuat akte kuasa menjual tanggal 4 September 2014, para pihak ada, yakni saksi (korban), saksi Sugiartini dan saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa setelah mereka ada di kantor Terdakwa, Terdakwa sampaikan tidak bisa dibuat akte jual beli, akhirnya mereka sepakat membuat akte kuasa menjual sebagaimana dituangkan dalam akte;
- Bahwa ketika saksi Sugiartini menyerahkan asli salinan PPJB, sertipikat asli untuk buat akte kuasa menjual di kantor Terdakwa selain dokumen itu ada dokumen lain, berupa anggaran dasar;
- Bahwa ketika dibuat akte kuasa menjual di Terdakwa, tidak ada diperlihatkan surat pembatalan;
- Bahwa bila diketahui PPJB ada pembatalan, maka tidak akan dibuatkan akte kuasa menjual;
- Bahwa pada tanggal 13-8-2014 dokumen diambil kembali semuanya oleh saksi Sugiartni termasuk asli sertipikat;
- Bahwa saksi (korban) ingin buat AJB, namun tidak bisa karena sertipikat belum dipecah, dan belum balik nama dan juga belum bayar pajak;

Hal 53 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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 Terdakwa tidak ada menanyakan kepada Notaris Rosilawati terkait pembuatan PPJB dan Kuasa menjual;
- Bahwa ketika saksi (korban) dan saksi Gunawan Priambodo datang ke kantor Terdakwa untuk buat kuasa menjual, mereka tahu sertifikat asli ada dimana;
- Bahwa Terdakwa sudah menyampaikan ke saksi (korban), sertifikat HGB, diambil oleh staf saksi Gunawan Priambodo (Sugiartini) karena pemecahan termasuk asli juga dibawa;
- Bahwa kuasa yang dibuat adalah tergantung perjanjian antara saksi (korban) dengan saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa Terdakwa tidak ada melihat perjanjian dibawah tangan antara saksi (korban) dan saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa terkait dengan keberadaan sertifikat itu adalah hak mereka, terkait dengan pembuatan Surat Kuasa seharusnya tidak bisa berdiri sendiri, melainkan harus ada atau berdasarkan kepada PPJB dan antara saksi Anton dan saksi Gunawan ternyata hanya terdapat kwitansi, tidak ada PPJB;
- Bahwa rentang waktu tanggal 13-8-2014 sampai dengan tanggal 4-9-2014, terkait dengan dokumen aslinya Terdakwa hanya percaya karena masih balik nama itupun menurut keterangan saksi Gunawan Priambodo;
- Bahwa pada waktu Terdakwa diperiksa Penyidik didampingi Penasihat Hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa :

- 1 (satu) bendel salinan Akta Kuasa Menjual No.03 tanggal 04 September 2014;
- 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran paradise loft sebesar Rp. 5. 542. 250. 000,-;
- 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran tanah kavling Bangsing Pecatu;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ruko Nusa Dua sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) bendel pembayaran ruko diponegoro sebesar Rp. 4. 000 000.000,-;
- Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012;

Hal 54 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012;
- Salinan Akta pembatalan No.5 tanggal 4 Juli 2014;
- Salinan Akta pencabutan kuasa No.6 tanggal 4 Juit 2014;
- Tanda terima HGB: 7062/ kerobokan;
- Bukti pengambilan HGB: 7062/ kerobokan;
- 1 (satu) lembar blok plan paradise loft seluas 2962 M2;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembelian tanah dari SARIYANTO, SE. kepada GUNAWAN PRIAMBODO sebesar Rp.3.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar surat keterangan lunas yang di buat di notaris TRISKA DAMAYANTI, SH;
- 1 (satu) bendel PPJB No 6 tanggal 26 April 2016;
- 1 (satu) bendel akta pembatalan No 18 tanggal 12 Agustus 2 016;
- 1 (satu) bendel PPJB No.28 tanggal 13 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa seluruh barang bukti tersebut telah disita berdasarkan penetapan yang sah, maka seluruh barang bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan terdakwa dan barang bukti yang diajukan yang saling bersesuaian, terungkap fakta-fakta hukum, serta pendapat ahli sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa berprofesi sebagai Notaris, berdasarkan ijin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Pebruari 2003, serta sebagai PPAT berdasarkan ijin dari Badan Pertanahan Nasional No.14-X.A-2003 tanggal 04 Desember 2003, mengenal Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) yang keduanya merupakan sesama pebisnis / agen property di Bali;
- Bahwa sebelumnya pada tanggal 8 Agustus 2014 Terdakwa didatangi oleh Saksi Sugiartini yang merupakan staff pribadi Saksi Gunawan Priambodo, dengan membawa surat kelengkapan tanah yang berlokasi di Perumahan Taman Griya Komplek Villa Paradise Loft, berupa Sertifikat

Hal 55 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 atas nama PT. Nuansa Bali Utama untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara Saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban);

- Bahwa akhirnya bukannya dibuatkan perjanjian jual beli (PPJB) melainkan hanya membuat Akta Kuasa Menjual antara Saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban);
- Bahwa saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) menyetujui cara pembayaran tanah tersebut adalah dengan cara menghapus piutang milik Saksi (korban) yang masih berada pada diri Saksi Gunawan Priambodo kemudian mengakumulasikan piutang tersebut bersama dengan beberapa transaksi antara Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) yang gagal, antara lain sejumlah :
 1. Rp.5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan pembayaran total tanah Paradise Loft (tanggal 8 Pebruari 2013, 9 Pebruari 2013, dan 31 Oktober 2013);
 2. Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi Gunawan Priambodo;
 3. Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi Gunawan Priambodo;
 4. Rp.5.493.750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal karena ijin) terhadap Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada Bulan Juli 2013;
 5. Sehingga menjadi total keseluruhan sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Bahwa oleh karena sertifikat HGB yang masih atas nama PT. Nuansa Bali Utama dan bukan atas nama Saksi Gunawan Priambodo, Terdakwa membuatkan akte Kuasa Menjual antara saksi Gunawan Priambodo dengan saksi korban;
- Bahwa sebelumnya pula pada tanggal 13 Agustus 2014 Saksi Sugiartini datang ke kantor Notaris Terdakwa, yang mana pada saat tersebut Saksi Sugiartini mengaku diperintahkan oleh Saksi Gunawan Priambodo untuk mengambil kembali Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455

Hal 56 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m2 yang pada saat tersebut sedang berada / masih disimpan di Kantor Terdakwa, dengan alasan bahwa Saksi Gunawan Priambodo sendiri yang akan mengurus pemecahan sertifikat tersebut;
- Bahwa pada tanggal 4 September 2014 Saksi Gunawan Priambodo bersama dengan Saksi (korban) dan Saksi Shanty Rahardjo datang ke Kantor Terdakwa untuk melakukan transaksi dan perikatan, dengan membawa surat-surat berupa : Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) No.30 tanggal 20 Nopember 2012 antara Saksi Gunawan Priambodo dengan PT. Nuansa Bali Utama, dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012 yang isinya PT. Nuansa Bali Utama memberikan kuasa kepada Saksi Gunawan Priambodo untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4179 m2 dengan HGB : 6237/ Benoa dari luas asal / luas global seluas 6063 m2 atas nama PT. Nuansa Bali Utama, yang baik PPJB maupun Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat pada Kantor Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, SH, Mkn;
 - Bahwa Saksi Putu Trisna Rosilawati merupakan rekan seprofesi Terdakwa atau sesama Notaris dan PPAT yang bertugas di wilayah Kabupaten Badung;
 - Bahwa Terdakwa tidak melakukan pengecekan ke pihak Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang ternyata sudah ada pencabutan terhadap Akte-Akte tersebut, selanjutnya Terdakwa menerima surat-surat tanah serta KTP para pihak tersebut untuk diproses lebih lanjut;
 - Bahwa Terdakwa juga tidak memberitahukan kepada Saksi (korban) mengenai keberadaan Sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa yang sebelumnya sudah diambil kembali oleh pihak Saksi Gunawan Priambodo dan sudah tidak lagi berada pada kantor Terdakwa, sehingga saat itu sertifikat tersebut hanyalah berupa foto copy;
 - Bahwa menurut pendapat ahli dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, dengan adanya yang diajukan sertifikat hanya berupa fotocopy, dengan tidak menunjukkan aslinya, tentunya obyek menjadi belum jelas, dokumen harus jelas dan asli, sehingga seyogyanya transaksi atau pembuatan akte tersebut ditunda atau ditolak oleh terdakwa;
 - Bahwa pendapat ahli yang dilarang adalah kuasa mandiri tidak didasarkan dalam perjanjian pokok, perjanjian yang mendahului kuasa pokok, kuasa menjual melekat tidak dipisahkan dengan perjanjian pelaksanaan, juga terdakwa sangat faham terkait dengan pembuatan

Hal 57 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

Surat Kuasa Menjual seharusnya tidak bisa berdiri sendiri, melainkan harus ada atau berdasarkan kepada perjanjian jual beli (PPJB), dan antara saksi korban dan saksi Gunawan Priambodo ternyata hanya terdapat kwitansi saja, dengan tidak ada perjanjian jual beli (PPJB)nya, serta dengan dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut akan berdampak pada hilangnya kewajiban Saksi Gunawan Priambodo untuk mengembalikan uang / menghapuskan piutang milik Saksi (korban) yang berada pada diri Saksi Gunawan Priambodo;

- Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan Akte Terdakwa menunjukkan Fotocopy Sertifikat HBG No : 7062 / Kelurahan Benoa sambil memberikan keterangan untuk membantu Saksi Gunawan Priambodo meyakinkan Saksi (korban) berupa keterangan "Bahwa memang benar tanah Paradise Loft yang akan Saksi (korban) beli tersebut adalah merupakan milik Saksi Gunawan Priambodo, dan dapat dilakukan transaksi";
- Bahwa akhirnya dibuatlah Akte Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 04 September 2014, yang mana isi dari surat tersebut yakni Saksi Gunawan Priambodo selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2962 m² dan telah di bayar lunas oleh penerima kuasa yakni Saksi (korban), dan akan di selesaikan dalam jangka waktu 3 bulan;
- Bahwa setelah selesai dibuatnya Akte tersebut Saksi (korban) tidak dapat lagi menagih uang miliknya yang berada pada diri Saksi Gunawan Priambodo (piutang) dan menganggap Akte Kuasa Menjual tersebut sebagai jaminan atas transaksi jual beli antara dirinya dengan Saksi Gunawan Priambodo, yakni berupa sebagian Tanah Paradise Loft seluas 3021 m² seharga Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya karena ada kesepakatan dengan Saksi Gunawan Priambodo berubah menjadi seluas 2962 m² seharga Rp.11.538.000.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah);
- Bahwa setelah 6 (Enam) Bulan semenjak dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas, Saksi (korban) belum juga menerima Sertifikat HGB dari Terdakwa maupun dari Saksi Gunawan Priambodo, sehingga Saksi (korban) menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa, dan baru pada saat itulah Terdakwa mengatakan kepada Saksi (korban) bahwa Sertifikat

Hal 58 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB Paradise Loft No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah diambil sejak lama oleh Saksi SUGIARTINI;

- Bahwa Saksi (korban) kebingungan dan merasa sangat dirugikan, kemudian berusaha menghubungi Saksi Gunawan Priambodo, namun tidak berhasil, sehingga hanya dapat menanyakan hal tersebut ke Saksi Sugiartini yang menerangkan bahwa sertifikat HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah berada di kantor Notaris Triska Damayanti;
- Bahwa selanjutnya Saksi (korban) melakukan pengecekan ke kantor Notaris Triska Damayanti, namun tidak dapat menemui Saksi Triska Damayanti, SH, Mkn dan hanya dapat menemui Saksi I Made Juli Ardika, S.S.TPAR yang merupakan karyawan Saksi Triska Damayanti, SH, Mkn, kemudian saksi (korban) mendapat penjelasan bahwa benar Sertifikat tanah Paradise Loft (HGB No : 7062 / Benoa) berada di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti dan terhadap sebagian tanah tersebut yakni seluas 1746 m2 telah dijual oleh Terdakwa Gunawan Priambodo kepada Saksi Sariyanto dengan harga Rp.3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), dan Saksi (korban) mencoba menemui Saksi Sariyanto, dan mendapat keterangan yang sama;
- Bahwa Saksi (korban) melakukan berbagai upaya untuk menagih / memperoleh kembali seluruh uang miliknya yang sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang masih berada pada diri Terdakwa, namun tidak pernah mendapat titik temu / jalan keluar, sehingga akhirnya melaporkan seluruh perbuatan Terdakwa tersebut kepada pihak Kepolisian;

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

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, maka Majelis Hakim akan memilih dakwaan yang dianggap paling tepat sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yakni dakwaan alternatif kedua melanggar pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Unsur Barang siapa;
2. Unsur Sengaja;
3. Unsur Memberi kesempatan, sarana atau keterangan;

Hal 59 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

4. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum;
5. Unsur Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;
6. Unsur Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Ad 1). Unsur Barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa adalah siapa saja sebagai subyek hukum yang mampu dimintai pertanggungjawabannya terhadap tindak pidana yang dilakukan olehnya, yang mana Penuntut Umum telah mengajukan terdakwa bernama Ketut Neli Asih, SH dengan uraian identitas yang jelas dalam surat dakwaannya dan dalam persidangan telah pula ditanyakan identitas terdakwa, dan terdakwa telah menjawab dengan tepat, dimana terdakwa selama persidangan dapat menjawab semua pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan baik dan dapat diterima dengan nalar, hal ini menunjukkan bahwa terdakwa dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohaninya, dengan demikian unsur Barang Siapa telah terpenuhi;

Ad 2). Unsur Sengaja;

Menimbang, bahwa yang dimaksud sebagai kesengajaan itu sendiri adalah adanya sifat "Wellen and Wetten" atau sifat Mengetahui dan Menghendaki dari Terdakwa, yang mana terdapat 3 jenis perbuatan Sengaja, yakni :

- Sengaja sebagai niat (Oogmerk), bahwa dengan kesengajaan yang bersifat tujuan perbuatan si pelaku dapat dipertanggungjawabkan, bahwa dengan adanya kesengajaan yang bersitat tujuan ini, dapat dikatakan si pelaku benar-benar menghendaki mencapai akibat yang menjadi pokok alasan perbuatan;
- Sengaja sadar akan Kepastian atau keharusan (Zekerheidsbewustzijn), bahwa pelaku dengan perbuatannya, tidak bertujuan untuk mencapai akibat yang menjadi dasar dan delict tetapi ia tahu benar bahwa akibat tersebut pasti akan mengikuti perbuatannya;
- Sengaja sadar akan kemungkinan (Dolus eventualis, Mogelijkeheidsbewustzijn), bahwa terwujudnya delik bukan merupakan

Hal 60 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

tujuan dan pelaku melainkan merupakan syarat yang mungkin timbul sebelum/pada saat/sesudah/ tujuan pelaku tercapai;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum terungkap bahwa benar pada tanggal 8 Agustus 2014 Terdakwa menerima dokumen-dokumen untuk pembuatan Akte dari Saksi Sugiartini yang didalamnya terdapat Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012 dan Salinan Akta kuasa No 31 tanggal 20 Nopember 2012 yang dibuat di Notaris Putu Trisna Rosilawati, SH., dan saat itu terdakwa tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan konfirmasi pengecekan atas dokumen tersebut kepada saksi Putu Trisna Rosilawati, SH., yang mana terdakwa dan saksi Putu Trisna Rosilawati, SH adalah sama-sama sebagai Notaris, terdakwa sepatutnya memiliki kesadaran akan kemungkinan sudah tidak berlakunya PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 13 Agustus 2014 pada saat saksi Sugiartini mengambil kembali sertifikat HGB No : 7062 atas perintah dari Saksi Gunawan Priambodo dan sudah bercerita kepada terdakwa mengenai sertifikat tersebut diambil kembali dibawa ke kantor Notaris Triska Damayanti, namun pada saat tanggal 4 September 2014 pada saat penandatanganan Akte Kuasa Menjual Antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo bertempat di kantor notaris terdakwa, terdakwa tidak menceritakan kepada saksi korban mengenai sertifikat HGB No. 7062 yang sudah tidak ada lagi pada terdakwa, terdakwa hanya meneruskan kata-kata saksi Gunawan Priambodo yang menyatakan sertifikat sedang dalam proses pemecahan, tanpa memperjelas keberadaan sertifikat tersebut, yang mana sebenarnya terdakwa sadar bahwa apabila ia tetap melanjutkan pembuatan akte hanya dengan fotocopy sertifikat maka bisa saja kelak di kemudian hari akan timbul akibat yang tidak diinginkan, karena tidak ada jaminan apapun dari pihak saksi Gunawan Priambodo sertifikat tersebut benar akan dipecah dan balik nama dalam waktu 3 (tiga) bulan, begitu pula dengan mendasar pada prinsip kehati-hatian dan memperjelas dokumen-dokumen yang diajukan dalam pembuatan sebuah akte seyogyanya terdakwa menolak apabila tidak ada, atau tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad 3). Unsur Memberi kesempatan, sarana atau keterangan;

Hal 61 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur ini mengandung sub unsur yang bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu sub unsur tersebut telah terpenuhi, maka unsur inipun harus dinyatakan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum telah terungkap bahwa benar terdakwa setelah menyadari mengenai adanya alas hak yang tidak jelas karena hanya berupa fotocopy sertifikat, PPJB dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat 2 tahun yang lalu tanpa di konfirmasi kemudian permintaan pembuatan Akte yang tidak didahului oleh suatu Perjanjian Perikatan dan sertifikat HGB 7062 yang sudah berada di kantor Notaris lain, tidak melakukan upaya apapun untuk menghentikan pembuatan akte tersebut, atau paling tidak berusaha menjamin pemecahan dan balik nama sertifikat tersebut terjamin dengan diselesaikan di kantor terdakwa, serta terdakwa sebagai notaris mengetahui bahwa dalam pembuatan Surat Kuasa Menjual harus berdasarkan pada Perikatan Jual Beli, karena antara Perikatan Jual Beli dengan Surat Kuasa Menjual adalah satu kesatuan, melainkan terdakwa tetap memberikan kesempatan kepada saksi Gunawan Priambodo untuk melakukan tindak pidana, oleh karena terdakwa seharusnya telah memiliki kesadaran bahwa ada yang saksi Gunawan Priambodo tuangkan dalam akte tersebut adalah sesuatu hal yang tidak bisa ditepati atau merupakan sebuah rangkaian kebohongan, namun terdakwa tetap saja mendiamkan semua hal tersebut dan mengabaikan prinsip kehati-hatian sebagai seorang Notaris untuk kemudian tetap memberikan sarana berupa Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengakibatkan saksi Gunawan Priambodo menguasai seluruh uang dan piutang milik saksi korban tanpa harus khawatir apabila tidak mampu memenuhi isi kesepakatan tersebut karena sertifikat tanah tersebut masih berada dalam penguasaan saksi Gunawan Priambodo di Notaris Triska Damayanti dan oleh karena tindak pidana merupakan suatu delik materiil, yang mengharuskan adanya akibat yang timbul dari perbuatan pelaku maka tindakan terdakwa yang memberikan kesempatan, atau sarana kepada saksi Gunawan Priambodo untuk melakukan tindak pidana merupakan sebuah syarat mutlak agar perbuatan saksi Gunawan Priambodo menjadi suatu delik yang utuh, karena apabila terdakwa menolak permintaan saksi Gunawan Priambodo baik pada saat mengambil kembali sertifikat dari kantor terdakwa maupun membuat akte dengan hanya fotocopy sertifikat, maka saksi Gunawan Priambodo tidak akan bisa menggerakkan hati saksi korban

Hal 62 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

untuk menghapuskan piutang miliknya yang berada pada diri saksi Gunawan Priambodo;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad 4). Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa benar sebelumnya saksi Gunawan Priambodo memiliki kewajiban untuk mengembalikan uang milik saksi korban berupa piutang yang timbul akibat adanya kegagalan dalam beberapa transaksi antara saksi Gunawan Priambodo dengan saksi korban di masa lalu sehingga untuk menguntungkan diri sendiri dan menghindari kewajiban pengembalian uang / piutang tersebut diatas, saksi Gunawan Priambodo menawarkan kepada saksi (korban) untuk menjadikan piutang milik saksi korban sebagai sarana pelunasan terhadap sisa pembayaran tanah Paradise Loft yang mana cara saksi Gunawan Priambodo menawarkan pelunasan pembayaran tanah tersebut adalah secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum adalah suatu tindakan yang tidak sesuai dengan hukum, serta pengertian istilah "unsur melawan hukum pidana (wederrechtelijk)" menurut Prof. Moeljatno, yang merupakan sebagai suatu syarat mutlak bagi terjadinya suatu perbuatan pidana yang dimaksud, dengan artian sebagai berikut :

- Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat;
- Bertentangan dengan kesusilaan;

Menimbang, bahwa saksi Gunawan Priambodo pada tanggal 4 Juli 2014 bertempat pada kantor Notaris Putu Trisna Rosilawati bersama dengan PT. Nuansa Bali Utama telah membuat Akta Pembatalan No. 5 tanggal 4 Juli 2014 dan Pencabutan Akta Kuasa No.6 tanggal 4 Juli 2014 terhadap PPJB No. 30 tanggal 20 Nopember 2012 terkait jual beli tanah Paradise Loft, namun pada saat melakukan transaksi pelunasan pembayaran tanah Paradise Loft dalam transaksinya dengan saksi (korban), saksi Gunawan Priambodo tidak menyetorkan salinan PPJB tersebut kepada Notaris saksi Putu Trisna Rosilawati serta tidak memberitahukan hal tersebut kepada saksi (korban) dan tetap menjadikan PPJB No. 30 tanggal 20 Nopember 2012 sebagai alas hak dalam transaksi pelunasan tanah Paradise Loft di kantor Notaris terdakwa, yang mana

Hal 63 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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)



perbuatan saksi Gunawan Priambodo tersebut adalah "bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat, dalam hal ini terdakwa, untuk tunduk pada pencabutan kuasa menjual dari PT. Nuansa Bali Utama dan pembatalan PPJB terhadap tanah Paradise Loft, namun saksi Gunawan Priambodo mengabaikan hal tersebut dan tetap mempergunakan PPJB serta Akte Kuasa Menjual yang sudah tidak berlaku tersebut untuk keuntungannya sendiri;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad 5). Unsur Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa unsur ini mengandung sub unsur yang bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu sub unsur tersebut telah terpenuhi, maka unsur inipun harus dinyatakan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 04 September 2014 bertempat di kantor terdakwa, saksi Gunawan Priambodo pada saat pembuatan Akte Kuasa Menjual No 3 tanggal 04 September 2014 mengatakan kepada saksi korban bahwa sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa adalah masih dalam proses pemecahan, namun pada kenyataannya pada tanggal 13 Agustus 2014 saksi Gunawan Priambodo memerintahkan saksi Sugiartini untuk mengambil kembali SHGB 7062 tersebut dari kantor Notaris terdakwa untuk dibawa ke kantor Notaris Triska Damayanti dalam rangka transaksi dengan pihak lain dan bukan pemecahan sebagaimana yang dikatakan terdakwa kepada saksi (korban), kemudian tetap mempergunakan PPJB No. 30 tanggal 20 Nopember 2012, dan Akta Kuasa No. 31 tanggal 20 Nopember 2012, yang dibuat di kantor Notaris saksi Putu Trisna Rosilawati, SH sebagai alas hak pembuatan Akte Kuasa Menjual yang dijadikan suatu bentuk pelunasan terhadap pembelian tanah Paradise Loft, yang pada kenyataannya kedua alas hak tersebut adalah sudah tidak berlaku kembali, oleh karena sudah dibuatkan Akta Pembatalan No.5 tanggal 4 Juli 2014 dan Pencabutan Akta Kuasa No.6 tanggal 4 juli 2014 selanjutnya dalam pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut saksi Gunawan Priambodo menjanjikan kepada saksi korban untuk menyelesaikan proses pemecahan dan balik nama SHGB 7062 dalam waktu 3 (tiga) bulan, yang ternyata setelah 3 (tiga) bulan sejak Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat saksi Gunawan Priambodo sama sekali tidak melakukan pemecahan sertifikat

Hal 64 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan luas penjualannya ke saksi (korban) melainkan menjual kembali sebagian tanah yang sudah dibeli oleh saksi (korban) ke saksi Sariyanto, SE, yang mana seluruh kata-kata saksi Gunawan Priambodo kepada saksi (korban) tersebut adalah suatu rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi;

Ad 6). Unsur Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa unsur ini mengandung sub unsur yang bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu sub unsur tersebut telah terpenuhi, maka unsur inipun harus dinyatakan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa saksi (korban) bersedia untuk membuat Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 04 September 2014 sebagai tanda pelunasan pembayaran Tanah Paradise Loft yang saksi (korban) beli dari saksi Gunawan Priambodo kemudian pada saat pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut terdapat isi dari akte yang mengatur tentang pembayaran terhadap pembelian tanah Paradise Loft seluas 2962m2 adalah telah lunas yang mana pelunasan yang dimaksud adalah berdasarkan penawaran saksi Gunawan Priambodo kepada saksi (korban) yang akhirnya menjadi sebuah kesepakatan antara saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban) berupa, "penghapusan kewajiban pengembalian sejumlah uang kelebihan pembayaran / piutang milik saksi (korban) yang masih berada pada diri saksi Gunawan Priambodo, yakni dengan perhitungan :

1. Rp. 750 000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012;
2. Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013;
3. Rp. 5 493 750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada bulan Juli 2013;

Hal 65 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

Sehingga apabila diakumulasikan kemudian digabungkan dengan total uang yang sudah pernah saksi (korban) transfer ke saksi Gunawan Priambodo untuk cicilan pembayaran tanah Paradise Loft sejumlah Rp .5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), maka menjadi total sebesar Rp. 11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Kupiah) yang sesuai dengan harga Tanah Paradise Loft SHGB No .7062 / Kelurahan Benoa seluas 2.962m², yang mana dengan dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas mengakibatkan saksi (korban) percaya serta tergerak hatinya untuk menghapuskan piutang miliknya yang masih berada pada diri saksi Gunawan Priambodo oleh karena telah dijadikan alat pelunasan pembayaran sebagaimana yang telah tertuang dalam Akte Kuasa Manjual No.03 Tanggal 04 September 2014 pada Kantor Notaris Terdakwa;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka unsur inipun telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dakwaan alternatif ke-dua yakni pasal 378 KUHP jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang menguraikan bahwa seluruh unsur dari pasal 378 KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, dan diatas telah diuraikan dan dipertimbangkan masing-masing unsur yang terdapat dalam pasal tersebut dan dinyatakan telah terpenuhi, maka pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dari pasal 378 KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP, yaitu dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum telah terpenuhi, maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan alternatif kedua penuntut umum;

Menimbang, bahwa selama dalam persidangan tidak ditemukan adanya alasan pemaaf ataupun alasan pembenar yang dapat menghapus sifat melawan

Hal 66 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

hukum dari perbuatan terdakwa, dan terdakwa dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya, maka terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, dan tidak ada alasan untuk merubah jenis penahanan kepada terdakwa, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa dalam pembelaan/pledoi penasehat hukum terdakwa telah pula menguraikan mengenai kejanggalan-kejanggalan bahwa dalam penyidikan tersangka atas nama Ketut Neli Asih, SH yaitu terkait pemanggilan, penetapan tersangka, pemeriksaan saksi-saksi dan penahanan tersangka, menurut hemat majelis tidak relevan lagi dipertimbangkan dalam pokok perkara, karena pengujian tentang hal-hal tersebut seyogyanya diajukan melalui mekanisme praperadilan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa :

- 1 (satu) bendel salinan Akta Kuasa Menjual No.03 tanggal 04 September 2014;
- 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran paradise loft sebesar Rp. 5. 542. 250. 000,-;
- 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran tanah kavling Bangsing Pecatu;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ruko Nusa Dua sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) bendel pembayaran ruko diponegoro sebesar Rp. 4. 000 000.000,-;
- Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012;
- Salinan Akta kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012;

Hal 67 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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)



- Salinan Akta pembatalan No.5 tanggal 4 Juli 2014;
- Salinan Akta pencabutan kuasa No.6 tanggal 4 Juit 2014;
- Tanda terima HGB: 7062/ kerobokan;
- Bukti pengambilan HGB: 7062/ kerobokan;
- 1 (satu) lembar blok plan paradise loft seluas 2962 M2;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembelian tanah dari SARIYANTO, SE. kepada GUNAWAN PRIAMBODO sebesar Rp.3.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar surat keterangan lunas yang di buat di notaris TRISKA DAMAYANTI, SH;
- 1 (satu) bendel PPJB No 6 tanggal 26 April 2016;
- 1 (satu) bendel akta pembatalan No 18 tanggal 12 Agustus 2 016;
- 1 (satu) bendel PPJB No.28 tanggal 13 Agustus 2016;

Oleh karena seluruh barang bukti tersebut ternyata masih dipergunakan dalam perkara atas nama Gunawan Priambodo, maka sangat beralasan jikalau seluruh barang bukti tersebut dipergunakan dalam pembuktian perkara atas nama terdakwa Gunawan Priambodo;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa tidak mengakui perbuatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa bersikap sopan dalam persidangan;

Hal 68 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka terdakwa haruslah dibebankan pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, UU No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 378 KUHP jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa Ketut Neli Asih, SH. tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana dalam tindak pidana Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama : 1 (satu) tahun dan 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel salinan Akta Kuasa Menjual No.03 tanggal 04 September 2014;
 - 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran paradise loft sebesar Rp. 5. 542. 250. 000,-;
 - 1 (satu) bendel kwitansi pembayaran tanah kavling Bangsing Pecatu;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran ruko Nusa Dua sebesar Rp. 100.000.000,-;
 - 1 (satu) bendel pembayaran ruko diponegoro sebesar Rp. 4. 000 000.000,-;
 - Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012;
 - Salinan Akta kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012;
 - Salinan Akta pembatalan No.5 tanggal 4 Juli 2014;
 - Salinan Akta pencabutan kuasa No.6 tanggal 4 Juit 2014;
 - Tanda terima HGB: 7062/ kerobokan;
 - Bukti pengambilan HGB: 7062/ kerobokan;
 - 1 (satu) lembar blok plan paradise loft seluas 2962 M2;

Hal 69 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi pembelian tanah dari SARIYANTO, SE. kepada GUNAWAN PRIAMBODO sebesar Rp.3.500.000.000,-;
- 1 (satu) lembar surat keterangan lunas yang di buat di notaris TRISKA DAMAYANTI, SH;
- 1 (satu) bendel PPJB No 6 tanggal 26 April 2016;
- 1 (satu) bendel akta pembatalan No 18 tanggal 12 Agustus 2 016;
- 1 (satu) bendel PPJB No.28 tanggal 13 Agustus 2016;

Dipergunakan dalam Pembuktian Perkara atas nama Terdakwa GUNAWAN PRIAMBODO;

6. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2000,- (dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 25 April 2019 oleh kami, I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH., selaku Hakim Ketua, Kony Hartanto, SH.MH., dan I Made Pasek, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota, dibantu oleh I Nengah Jendra, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri oleh I Putu Oka Surya Atmaja, SH., Penuntut Umum dan Terdakwa serta Penasihat Hukum Terdakwa.

Hakim Anggota,

ttd

Kony Hartanto, SH.MH.

ttd

I Made Pasek, SH.MH.

Hakim Ketua,

ttd

I GN. Partha Bhargawa, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

I Nengah Jendra, S.H.

Dicatat disini :

Hal 70 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada hari : Kamis, tgl. 25 April 2019 terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tgl. 25 April 2019, No. 196/Pid.Sus/2019/PN.Dps, Jaksa Penuntut Umum menyatakan pikir-pikir sedangkan Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan Banding.

Panitera Pengganti,

ttd

I NENGGAH JENDRA, SH.

CATATAN :

Hal 71 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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

Dicatat disini bahwa salinan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 25 April 2019, Nomor 196 / Pid. B / 2019 / PN. Dps ini diberikan kepada dan atas permintaan Penasihat Hukum Terdakwa, bernama : Esera Gulo, SH., pada hari : Selasa, tanggal 07 Mei 2019.

Untuk salinan resmi
Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

Dwi Setyo Kuncoro, SH.MH.
Nip. 19671217 199103 1 005

Hal 72 dari 75 halaman Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/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)