



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan.

PUTUSAN

Nomor 23 / PID / 2021 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang mengadili perkara - perkara pidana pada Peradilan tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

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

Terdakwa Komang Windy Kristina Anggriani ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 3 Desember 2020 sampai dengan tanggal 22 Desember 2020 ;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Desember 2020 sampai dengan tanggal 12 Januari 2021 ;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Januari 2021 sampai dengan tanggal 13 Maret 2021 ;
4. Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, sejak tanggal , 19 Februari 2021 sampai dengan tanggal, 20 Maret 2021 ;
5. Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar sejak tanggal,21 Maret 2021 sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 ;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum ;

Pengadilan Tinggi tersebut .

Telah membaca ;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 23 / PID / 2021 / PT.DPS, tertanggal 5 Maret 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangli Nomor : 53 / Pid.B / 2020 / PN.Bli tertanggal 15 Februari 2021 dalam perkara terdakwa tersebut di atas ;

Halaman 1 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, surat dakwaan No.Reg.Perk: PDM-20/ BNGLI /12 /2020 dari Penuntut Umum tanggal 14 januari 2021 yang mendakwa Terdakwa yang berbunyi sebagai berikut :

KESATU.

Bahwa Terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi dengan pasti bulan September tahun 2017 sekira pukul 10.00 wita atau setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan September tahun 2017, bertempat di rumah saksi I MADE PONTARA Banjar Dinas Lampu Desa Catur Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli, atau setidak-tidaknya disuatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bangli, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, Perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

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

Halaman 2 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT 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

Fotocopy sertifikat gen, edengan ajak ne meli” (tidak cukup dengan fotocopy sertifikatnya saja ditunjukkan sama pembeli) dijawab oleh Terdakwa “sing bli kadang Pembeline ngunden ngedengan asline” (Tidak kakak terkadang pembelinya minta diperhatikan sertifikat aslinya) mendengar kata-kata tersebut saksi I Made Pontara menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Terdakwa.

- ❖ Bahwa selang beberapa hari atau sekitar 1 (satu) minggu kemudian masih dibulan September tahun 2017 Terdakwa kembali datang kerumah saksi I Made Pontara dan Terdakwa mengatakan bahwa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berada ditangan Terdakwa harus diroya terlebih dahulu di Badan Pertanahan Kabupaten Badung untuk tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan di Badan Pertanahan Denpasar untuk tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar lalu saksi I Made Pontara bertanya kepada Terdakwa “men ape gen syaratne” (apa saja syaratnya) kemudian dijawab oleh Terdakwa dengan kata-kata “potocopy KTP bli ajak imbok serta fotocopy Kartu Keluarga ”(fotocopy KTP kakak dan kakak (istri) serta fotocopy Kartu Keluarga) lalu saksi I Made Pontara menyerahkan persyaratan yang diminta Terdakwa yang akan dipergunakan untuk meroya di Kantor Badan Pertanahan berupa fotocopy KTP milik saksi I Made Pontara dan fotocopy KTP milik saksi Ida Wati serta fotocopy Kartu Keluarga.
- ❖ Bahwa setelah 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung berada ditangan Terdakwa, selanjutnya Terdakwa menelfon saksi Nyoman Astini (Ibu Kandung Terdakwa) dan mengatakan bahwa Terdakwa memegang sertifikat hak milik atas nama I Made Pontara yang akan dijual namun sebelumnya dapat dipergunakan untuk membayar utang Terdakwa dan utang saksi Nyoman Astini.
- ❖ Pada saat Terdakwa menelfon Nyoman Astini Terdakwa mengatakan “Mak yang ade ngabe sertifikat, ne dadi silihan pis malu anggon mayah utang mamak ajak hutang yange, (mak saya ada pegang sertifikat , boleh dipinjamkan uang dulubuat bayar utang mamak sama saya” lalu saksi Nyoman Astini menjawab “men dije kel silihan pis (kalau demikian dimana dipinjamkan uang) kemudian Terdakwa menjawab lagi “ Nah mamak je ngalian, anak ane nyilihan pipis , nyanan abe sertifikate ketemu di Denpasar

Halaman 3 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



(Yah mamak dah nyariin orang yang bisa pinjamkan uang , nanti bawain sertifikatnya ketemu di Denpasar), selanjutnya Terdakwa bertemu dengan saksi Nyoman Astini di Denpasar tepatnya di depan Rumah Sakit Angkatan darat Denpasar lalu Terdakwa menyerahkan satu buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada saksi Nyoman Astini.

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

Halaman 4 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jonathan untuk melihat fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara dan membicarakan harga dari dua bidang tanah tersebut dari pembicaraan antara saksi Regina Dewi Ratna Ongkor dan saksi Geoffry Jonathan untuk kedua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).

- ❖ Bahwa selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Subhan Rolly Sahrial (Notaris) untuk melakukan pembayaran tanah dan transaksi pembelian 2 (dua) bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara dikarenakan saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berhalangan hadir karena kesibukan saksi yang memiliki bisnis di luar Bali sehingga saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mempercayakan kepada saksi Subhan Rolly Sahrial, lalu saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengirimkan uang dengan cara mentranfer ke rekening Bank BCA milik saksi Subhan Rolly Sahrial senilai Rp.622.500.000,- (enam ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebanyak dua kali masing-masing sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebesar Rp.522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).
- ❖ Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, milik I Made Pontara, Terdakwa menelfon saksi I Made Agus Swandana dengan kata-kata "pit ngidih tulung buin mani ngidang kebadung" (Pit minta tolong besok bisa ke Badung) kemudian dijawab oleh saksi "nak engken kebadung? (ada apa ke Badung ?) lalu Terdakwa menjawab kembali "Ne ade gae , dadi saksi jual beli tanah" (ini ada pekerjaan saksi jual beli tanah) Lalu dijawab oleh saksi kembali "nah, tapi sing ade motor anggon abe luas kemo", nah, nyewe gen mobil nyanan dibalikne bayah ,kaan bang pis anggon mayah ajak upah (iya sewa saja mobil nanti pas kembali dibayar, nanti saya kasi uang buat bayar dan komisi) mendengar penyampain dari Terdakwa selanjutnya saksi I Made Agus Swandana menyanggupi permintaan Terdakwa untuk datang ke Denpasar.

Halaman 5 dari 28 halaman Put. nomor : 23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita saksi I Made Agus Swandana bertemu dengan Terdakwa di Denpasar tepatnya diwarung sebelah BCA jalan sunset Rood Kuta Badung dan meminta saksi I Made Agus Swandana untuk menunggu, selang beberapa menit datang saksi Stefan Jacob dan saksi Subhan Rolly Sahrial, pada saat itu Terdakwa mengaku bernama Ida Wati dan saksi I Made Agus Swandana mengaku bernama I Made Pontara sebagai suami istri kemudian saksi I Made Agus Swandana diberikan sebuah berkas yang telah dipersiapkan oleh Terdakwa didalamnya berisi identitas berupa KTP I Made Pontara yang foto wajahnya diganti dengan wajah saksi I Made Agus Swandana dan KTP yang identitasnya merupakan identitas saksi Ida Wati namun foto wajahnya diganti dengan wajah Terdakwa sehingga seolah olah Terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana merupakan pemilik sertifikat dua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dengan tujuan agar Terdakwa mendapatkan uang dan bisa melunasi hutang-hutangnya. Sebelum saksi I Made Agus Swandana mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara, Terdakwa berkata kepada saksi I Made Agus Swandana "pit rage ngidih tulong tine, rage merluang pis mendadak , anggon mayah hutang (pit aku minta tolong sekali , aku memerlukan uang mendadak untuk membayar hutang) kemudian dijawab oleh saksi I Made Agus Swandana "trus buin pidan kel ngidang mayah hutang ne" (trus kapan kamu bisa melunasi hutang ini) lalu dijawab oleh Terdakwa "paling mekelo satu bulan" (paling lama satu bulan) mendengar permohonan Terdakwa tersebut, saksi I Made Agus Swandana mau membantu Terdakwa untuk mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara.
- ❖ Bahwa setelah Terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana menandatangani surat-surat tersebut, saksi Subhan Rolly Sahrial menyerahkan 2 (dua) lembar cek Bank BCA dengan nominal sebesar Rp.621.500.000,- (enam ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang masing – masing cek tertulis nominal Rp. 546.000.000 (lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dan Rp.75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) yang langsung diterima Terdakwa selanjutnya Terdakwa membawa 2 (dua) lembar cek masuk kedalam bank BCA jalan sunset Rood Kuta Badung, setelah uang tersebut berada ditangan Terdakwa, Terdakwa memberikan saksi I Made Agus

Halaman 6 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Swandana uang sebesar Rp.1.000.000.-(satu juta rupiah) dengan perincian Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sebagai komisi, Rp. 250.000,(dua ratus ribu rupiah) - untuk sewa mobil dan Rp.250.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk biaya bensin.

- ❖ Bahwa setelah proses jual beli atau pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah atas nama I Made Pontara selesai, pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang kantor Notaris saksi I PUTU HAMIRTHA yang beralamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Denpasar, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengurus Akte Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I Made Pontara, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi I Putu Hamirtha yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 4 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 5, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn., fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I Made Pontara, fotocopy KTP atas nama I Made Pontara dan fotocopy KTP atas nama Ida Wati, fotocopy kartu keluarga I Made Pontara, dan fotocopy KTP saksi Regina Dewi Ratna Ongkor. Setelah saksi I Putu Hamirtha menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi I Putu Hamirtha membuat akta jual beli Nomor : 41/2018 tanggal 11 Desember 2018.
- ❖ Bahwa pada hari yang sama yakni hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor juga datang kantor Notaris saksi Triska Damayanti yang beralamat di Jalan Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai Blok 29 D Nomor 1 A Kuta untuk mengurus Akta Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi Triska Damayanti yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan fotocopy KTP atas nama IDA WATI, fotocopy kartu keluarga I MADE PONTARA, fotocopy KTP saksi regina dewi ratna ongkor. Setelah saksi Triska Damayanti menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi saksi Triska Damayanti membuat akta jual beli Nomor : 220/2018 tanggal 11

Halaman 7 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018.

- ❖ Bahwa Pada tanggal 12 Desember 2018 sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Denpasar dan pada tanggal 13 Desember 2018 terjadi peralihan hak atas sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.
- ❖ Pada tanggal 22 Pebruari sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Kabupaten Badung pada tanggal 22 Pebruari 2019 dan beralih nama menjadi saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.
- ❖ Bahwa Terdakwa tidak pernah memberikan uang hasil penjualan dua bidang tanah bersertifikat Hak milik Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung kepada saksi I Made pontara selaku pemilik tanah sampai perkara ini dilaporkan kepada pihak berwajib, Terdakwa tetap tidak memberikan uang hasil penjualan tanah yang menjadi hak dari saksi I Made Pontara.
- ❖ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI, saksi I Made Pontara mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua puluh empat miliar).

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

ATAU KEDUA

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

Halaman 8 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang maupun menghapuskan piutang, Perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

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

Halaman 9 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- ❖ Bahwa setelah 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung berada ditangan Terdakwa, selanjutnya Terdakwa menelfon saksi Nyoman Astini (Ibu Kandung Terdakwa) dan mengatakan bahwa Terdakwa memegang sertifikat hak milik atas nama I Made Pontara yang akan dijual namun sebelumnya dapat dipergunakan untuk membayar utang Terdakwa dan utang saksi Nyoman Astini.
- ❖ Pada saat Terdakwa menelfon Nyoman Astini Terdakwa mengatakan "Mak yang ade ngabe sertifikat, ne dadi silihan pis malu anggon mayah utang mamak ajak hutang yange, (mak saya ada pegang sertifikat , boleh dipinjamkan uang dulubuat bayar utang mamak sama saya" lalu saksi Nyoman Astini menjawab "men dije kel silihan pis (kalau demikian dimana dipinjamkan uang) kemudian Terdakwa menjawab lagi " Nah mamak je ngalian, anak ane nyilihan pipis , nyanan abe sertifikate ketemu di Denpasar (Yah mamak dah nyariin orang yang bisa pinjamkan uang , nanti bawain sertifikatnya ketemu di Denpasar), selanjutnya Terdakwa bertemu dengan saksi Nyoman Astini di Denpasar tepatnya di depan Rumah Sakit Angkatan darat Denpasar lalu Terdakwa menyerahkan satu buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada saksi Nyoman Astini.
- ❖ Bahwa kemudian saksi Nyoman Astini menggadaikan satu buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara kepada Ibuk Sekar melalui perantara Ibuk Nengah dan mendapatkan pinjaman uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan saksi Nyoman Astini pergunakan untuk membayar utang sedangkan sisanya sebesar

Halaman 10 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT 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

Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) saksi Nyoman Astini berikan kepada Terdakwa.

- ❖ Bahwa karena hutang saksi Nyoman Astini semakin menumpuk, lalu Terdakwa berniat menjual dua bidang tanah milik saksi I Made Pontara Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara untuk membayar hutang-hutang saksi Nyoman Astini selanjutnya Terdakwa berkenalan dan bertemu dengan saksi Stefan Jacob (selaku perantara / makelar tanah) pada saat itu Terdakwa mengaku bernama Ida Wati dan menawarkan dua bidang tanah milik saksi I Made Pontara lalu Terdakwa menyerahkan 2 (dua) buah fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara selanjutnya saksi Stefan Jacob berkomunikasi melalui handphone kepada saksi Geogffry Jonathan bahwa ingin mencari pembeli 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Pemogan dan Jimbaran selanjutnya setelah saksi Geogffry Jonathan mendapatkan informasi tersebut, saksi Geogffry Jonathan menghubungi dan menawarkan kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor, selang beberapa hari kemudian saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang dan mengecek ke lokasi tanah yang akan dijual yakni tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dan setelah melihat lokasi 2 (dua) bidang tanah tersebut saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berniat untuk membelinya selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Geogffry Jonathan untuk melihat fotocopy sertifikat Hak milik atas nama I Made Pontara dan membicarakan harga dari dua bidang tanah tersebut dari pembicaraan antara saksi Regina Dewi Ratna Ongkor dan saksi Geogffry Jonathan untuk kedua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah).
- ❖ Bahwa selanjutnya saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menghubungi saksi Subhan Rolly Sahrial (Notaris) untuk melakukan pembayaran tanah dan transaksi pembelian 2 (dua) bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter

Halaman 11 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara dikarenakan saksi Regina Dewi Ratna Ongkor berhalangan hadir karena kesibukan saksi yang memiliki bisnis di luar Bali sehingga saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mempercayakan kepada saksi Subhan Rolly Sahrial, lalu saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengirimkan uang dengan cara mentranfer ke rekening Bank BCA milik saksi Subhan Rolly Sahrial senilai Rp.622.500.000,- (enam ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebanyak dua kali masing-masing sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebesar Rp.522.000.000,- (lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

- ❖ Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000, Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, milik I Made Pontara, Terdakwa menelfon saksi I Made Agus Swandana dengan kata-kata "pit ngidih tulung buin mani ngidang kebadung" (Pit minta tolong besok bisa ke Badung) kemudian dijawab oleh saksi "nak engken kebadung? (ada apa ke Badung ?) lalu Terdakwa menjawab kembali "Ne ade gae , dadi saksi jual beli tanah" (ini ada pekerjaan saksi jual beli tanah) Lalu dijawab oleh saksi kembali "nah, tapi sing ade motor anggon abe luas kemo", nah, nyewe gen mobil nyanan dibalikne bayah ,kaan bang pis anggon mayah ajak upah (iya sewa saja mobil nanti pas kembali dibayar, nanti saya kasi uang buat bayar dan komisi) mendengar penyampain dari Terdakwa selanjutnya saksi I Made Agus Swandana menyanggupi permintaan Terdakwa untuk datang ke Denpasar
- ❖ Bahwa pada tanggal 7 Maret 2018 sekira pukul 11.40 wita saksi I Made Agus Swandana bertemu dengan Terdakwa di Denpasar tepatnya diwarung sebelah BCA jalan sunset Rood Kuta Badung dan meminta saksi I Made Agus Swandana untuk menunggu, selang beberapa menit datang saksi Stefan Jacob dan saksi Subhan Rolly Sahrial, pada saat itu Terdakwa mengaku bernama Ida Wati dan saksi I Made Agus Swandana mengaku bernama I Made Pontara sebagai suami istri kemudian saksi I Made Agus Swandana diberikan sebuah berkas yang telah dipersiapkan oleh Terdakwa didalamnya berisi identitas berupa KTP I Made Pontara yang foto wajahnya diganti dengan wajah saksi I Made Agus Swandana dan KTP yang identitasnya merupakan identitas saksi Ida Wati namun foto wajahnya diganti dengan wajah Terdakwa sehingga seolah olah Terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana merupakan pemilik sertifikat dua bidang tanah Nomor : 6184, Persil nomor

Halaman 12 dari 28 halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung dengan tujuan agar Terdakwa mendapatkan uang dan bisa melunasi hutang-hutangnya. Sebelum saksi I Made Agus Swandana mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara, Terdakwa berkata kepada saksi I Made Agus Swandana "pit rage ngidih tulung tine, rage merluang pis mendadak , anggon mayah hutang (pit aku minta tolong sekali , aku memerlukan uang mendadak untuk membayar hutang) kemudian dijawab oleh saksi I Made Agus Swandana "trus buin pidan kel ngidang mayah hutang ne" (trus kapan kamu bisa melunasi hutang ini) lalu dijawab oleh Terdakwa "paling mekelo satu bulan" (paling lama satu bulan) mendengar permohonan Terdakwa tersebut, saksi I Made Agus Swandana mau membantu Terdakwa untuk mendandatangani perikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta perjanjian pengosongan bangunan atas nama saksi I Made Pontara.

- ❖ Bahwa setelah Terdakwa dan saksi I Made Agus Swandana menandatangani surat-surat tersebut, saksi Subhan Rolly Sahrial menyerahkan 2 (dua) lembar cek Bank BCA dengan nominal sebesar Rp.621.500.000,- (enam ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang masing – masing cek tertulis nominal Rp. 546.000.000 (lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dan Rp.75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) yang langsung diterima Terdakwa selanjutnya Terdakwa membawa 2 (dua) lembar cek masuk kedalam bank BCA jalan sunset Rood Kuta Badung, setelah uang tersebut berada ditangan Terdakwa, Terdakwa memberikan saksi I Made Agus Swandana uang sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) dengan perincian Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sebagai komisi, Rp. 250.000,(dua ratus ribu rupiah) - untuk sewa mobil dan Rp.250.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk biaya bensin.
- ❖ Bahwa setelah proses jual beli atau pelepasan hak atas 2 (dua) bidang tanah atas nama I Made Pontara selesai, pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor datang kantor Notaris saksi I PUTU HAMIRTHA yang beralamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Denpasar, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor mengurus Akte Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I Made Pontara, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi I Putu Hamirtha yakni Akte Pengikatan Jual Beli

Halaman 13 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 4 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 5, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn., fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I Made Pontara, fotocopy KTP atas nama I Made Pontara dan fotocopy KTP atas nama Ida Wati, fotocopy kartu keluarga I Made Pontara, dan fotocopy KTP saksi Regina Dewi Ratna Ongkor. Setelah saksi I Putu Hamirtha menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi I Putu Hamirtha membuat akta jual beli Nomor : 41/2018 tanggal 11 Desember 2018.

- ❖ Bahwa pada hari yang sama yakni hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 saksi Regina Dewi Ratna Ongkor juga datang kantor Notaris saksi Triska Damayanti yang beralamat di Jalan Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai Blok 29 D Nomor 1 A Kuta untuk mengurus Akta Jual Beli Tanah dan balik nama sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA, saksi Regina Dewi Ratna Ongkor menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada saksi Triska Damayanti yakni Akte Pengikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 7 Maret 2018 dan salinan Akte Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 masing-masing yang dikeluarkan oleh Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, SH., M.Kn fotocopy bukti pembayaran pajak berupa surat setoran pajak daerah (SSPD) atas nama I MADE PONTARA, fotocopy KTP atas nama I MADE PONTARA dan fotocopy KTP atas nama IDA WATI, fotocopy kartu keluarga I MADE PONTARA, fotocopy KTP saksi regina dewi ratna ongkor. Setelah saksi Triska Damayanti menerima kelengkapan surat-surat yang diperlukan selanjutnya saksi saksi Triska Damayanti membuat akta jual beli Nomor : 220/2018 tanggal 11 Desember 2018.
- ❖ Bahwa Pada tanggal 12 Desember 2018 sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Denpasar dan pada tanggal 13 Desember 2018 terjadi peralihan hak atas sertifikat hak milik nomor 06184 obyek tanah beserta bangunan luas 1,5 are berlokasi di Desa Pamogan Gang Catur Warga, No 20, Denpasar atas nama I MADE PONTARA kepada saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.
- ❖ Pada tanggal 22 Pebruari sertifikat hak milik nomor 19100 obyek tanah luas 2,5 are berlokasi di Jimbaran, Kab. Badung atas nama I MADE PONTARA didaftarkan di kantor BPN Kabupaten Badung pada tanggal 22 Pebruari 2019 dan beralih nama menjadi saksi Regina Dewi Ratna Ongkor.
- ❖ Bahwa karena terlalu lama sertifikat Hak milik Nomor : 6184, Persil nomor

Halaman 14 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar dan tanah Nomor 19100, Luas 250 Meter persegi lokasi tanah di Kelurahan Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung atas nama I Made Pontara, saksi I Made Pontara menanyakan keberadaan 2 (dua) buah sertifikat yang dititipkan kepada Terdakwa, dengan kata-kata "windy kenken tanah bline, sube maan calon pembeli " (widy bagaimana tanah kakak, sudah dapat calon pembeli" dijawab oleh Terdakwa "konden, soalnya kondan meroya" (belum, karena belum diroya) lalu saksi I Made Pontara menyuruh Terdakwa untuk segera meroya kedua buah sertifikat miliknya, saksi I Made Pontara percaya dengan perkataan Terdakwa. Bahwa sekitar bulan Januari 2019 saksi I Made Pontara menanyakan kembali keberadaan sertifikatnya kepada Terdakwa dengan kata-kata "Windy ken sertifikat bli" (windy dimana sertifikat kakak) Terdakwa menjawab "sertifikate nu bli, tapi nu diroya" (sertifikat masih, tapi masih diroya) saksi I made Pontara masih tetap percaya, namun saksi I Made Pontara merasa curiga lalu sekitar bulan Maret tahun 2019 saksi I Made Pontara langsung menemui Terdakwa di rumahnya (Denpasar) dan menanyakan " dije sertifikat bli ", (mana sertifikat kakak) Terdakwa menjawab "sube megadai,tapi kel uliang yang bli" (sudah saya gadai, tapi saya janji saya pasti kembalikan) saksi I Made Pontara tetap percaya jika kedua sertifikat tanah miliknya akan dikembalikan selanjutnya sekitar bulan Juli 2019 saksi I Made Pontara melihat pengumuman jual beli di media cetak (koran) yang memuat iklan penjualan tanah yang ciri-ciri iklan tanah tersebut seperti tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar miliknya yang dijual dengan harga kurang lebih Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar) Nego, lalu saksi I Made Pontara berusaha mencari pemasang iklan tanah tersebut dan mendapatkan nomor telfon saksi Geogffry Jonathan, saksi Geogffry Jonathan berkata "bahwa iklan tanah yang termuat di media cetak (koran) sudah dijual dan transaksi jual beli tanah tersebut terjadi di Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial, kemudian saksi I Made Pontara bersama saksi Ida Wati datang kekantor Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial yang beralamat di Jalan tanah lot Nomor 18 Desa Braban Kecamatan Kediri kabupaten Tabanan pada saat itu saksi I made Pontara menanyakan tanah Nomor : 6184, Persil nomor 00000,Klas A34, Luas 1,5 Are lokasi tanah di Pomogan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, kemudian Notaris saksi Subhan Rolly Sahrial mengatakan bahwa" tanah tersebut sudah dijual oleh I Made Pontara dan Istrinya (Ida Wati), lalu saksi I Made pontara menjawab "bahwa saya yang bernama I Made Pontara dan ini adalah istri saya

Halaman 15 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



(saksi Idawati) dan saya tidak pernah menjual tanah milik saya kepada siapapun” kemudian saksi Subhan Rolly Sahrial memperlihatkan fotocopy identitas yang dipergunakan untuk melakukan transaksi jual beli dua bidang tanah (Sertifikat Hak Milik atas nama I Made Pontara) kepada saksi I Made Pontara dan melihat bahwa identitas di perikatan akta jual beli tanah tersebut mempergunakan identitas (KTP) saksi I Made Pontara yang wajahnya diganti dengan menggunakan wajah saksi I Made Agus Swandana sedangkan identitas (KTP) saksi Ida Wati yang wajahnya diganti dengan menggunakan wajah Terdakwa. Setelah saksi I Made Pontara mendapatkan informasi yang jelas Terdakwa berusaha mencari keberadaan Terdakwa, pada saksi I Made Pontara bertemu dengan Terdakwa Terdakwa kembali bertanya “windy dije sertifikat bli, kamu adept ae ” (windy dimana sertifikat kakak, kamu jual ya) lalu dijawab oleh Terdakwa “ iya, tapi saya janji akan mengembalikan uang hasil penjualan tanah tersebut” namun sampai perkara ini dilaporkan kepada pihak berwajib Terdakwa tidak menepati janjinya.

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

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

Telah membaca surat tuntutan dari Penuntut Umum No.PDM -20 / Bangli /12 /2020 tertanggal 10 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Komang Windy Kristina Anggriani telah terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana “Penggelapan” sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 372 KUHP dalam dakwaan alternative Kesatu ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Komang Windy Kristina Anggriani dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama berada dalam masa tahanan ;
3. Menyatakan agar Komang Windy Kristina Anggriani tetap berada dalam tahanan ;
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 6184 nomor persil 00000 Klas A34, Luas 1,5 are yang lokasi obyeknya berlokasi di Gang Catur Warganomor 20, Desa pamogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR.

Dikembalikan kepada saksi REGINA DEWI RATNA ONGKOR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dikembalikan kepada saksi I PUTU SUARDINATA

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

Dikembalikan kepada saksi I PUTU HAMIRTA S.H

1. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
2. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 01, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
3. 1 (satu) buah copy salinan akta PENGIKATAN JUAL BELI nomor 04, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
4. 1 (satu) buah copy salinan akta KUASA MENJUAL nomor 05, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
5. 1 (satu) buah copy salinan akta PERJANJIAN PENGOSONGAN nomor 06, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.
6. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik Nomor 19100, luas 250 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
7. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000 Klas A.34, luas 150 METER PERSEGI, atas nama I MADE PONTARA terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.
8. 1 (satu) lembar copy KTP I MADE PONTARA yang fotonya diganti dan tertempel foto I MADE AGUS SWANDANA WP dan copy KTP IDA WATI yang fotonya diganti dan tertempel foto KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI.
9. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5106041909140001 atas nama I MADE PONTARA.

Halaman 17 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara

5. Menetapkan agar Terdakwa Komang Windy Kistina Anggriani dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Telah membaca putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli tanggal 15 Februari 2021 No.53 /Pid.B/2020/ PN.Bli, yang amarnya berbunyi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" sebagaimana dalam dakwan dari alternatif kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun;

Halaman 18 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:

- Asli 1 (satu) Buah Sertifikat Hak Milik Nomor 6184 nomor persil 00000 Klas A34, Luas 1,5 are lokasi di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, atas nama pemilik I MADE PONTARA yang telah beralih nama pemilik menjadi REGINA DEWI RATNA ONGKOR;

Dikembalikan kepada saksi REGINA DEWI RATNA ONGKOR;

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

Dikembalikan kepada saksi I PUTU SUARDINATA;

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

Dikembalikan kepada saksi I PUTU HAMIRTA S.H.;

1. 1 (satu) buah copy salinan Akta Kuasa Menjual nomor 02, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
2. 1 (satu) buah copy salinan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 01, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
3. 1 (satu) buah copy salinan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 04, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
4. 1 (satu) buah copy salinan Akta Kuasa Menjual nomor 05, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
5. 1 (satu) buah copy salinan Akta Perjanjian Pengosongan nomor 06, tanggal 7 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn.;
6. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik Nomor 19100, luas 250 meter persegi, atas nama I MADE PONTARA terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;

Halaman 19 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. 1 (satu) buah copy sertifikat tanah hak milik nomor 6184, persil nomor 00000 Klas A.34, luas 150 meter persegi, atas nama I MADE PONTARA terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar;
 8. 1 (satu) lembar copy KTP I MADE PONTARA yang fotonya diganti dan ditempel foto I MADE AGUS SWANDANA WP dan copy KTP IDA WATI yang fotonya diganti dan ditempel foto KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI;
 9. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5106041909140001 atas nama I MADE PONTARA;
 10. 1 (satu) lembar copy kartu keluarga nomor 5103061711150001 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
 11. 1 (satu) lembar copy NPWP nomor 48.021.588.8-924.000 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
 12. 1 (satu) lembar copy KTP nomor 5171016203730005 atas nama REGINA DEWI RATNA ONGKOR;
 13. 4 (empat) lembar copy foto tersangka atas nama KOMANG WINDY KRISTINA ANGGRIANI bersama I MADE AGUS SWANDANA WP dan notaris SUBHAN ROLLY SAHRIAL, S.H., M.Kn. ketika melakukan penandatanganan akta kuasa menjual, akta pengikatan jual beli, dan akta perjanjian pengosongan yang saat itu bertempat sebuah warung makan sebelah Bank BCA Jl. Sunset Road, Kuta, Badung;
 14. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 75.500.000,- (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
 15. 1 (satu) lembar copy cek BCA tertanggal 7 maret 2018 dengan nilai uang Rp. 546.000.000,- (lima ratus empat puluh enam juta rupiah);
 16. 2 (dua) lembar rekening koran BCA atas nama nasabah SUBHAN ROLLY SAHRIAL;
 17. 1 (satu) lembar copy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2012 atas nama I WAYAN SUTAMA;
 18. 1 (satu) lembar copy print out bukti pembayaran pajak atas nama I MADE PONTARA;
 19. 1 (satu) buah fotocopy akta jual beli No : 220/2018, tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama TRISKA DAMAYANTI, SH;
- Tetap terlampir dalam Berkas Perkara;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Halaman 20 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangli tersebut Penuntut Umum telah mengajukan permohonan agar perkaranya diperiksa ditingkat banding, dimana Permintaan Banding tersebut telah disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bangli tertanggal 19 Februari 2021 sebagaimana tertuang dalam Akta Permintaan Banding Nomor : 1 / Akta Pid / 2021 / PN.Bli ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding Penuntut Umum tersebut, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bangli telah memberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 19 Februari 2021 dengan akta banding nomor: 01/Akta.Pid/ 2021/ PN.Bli terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangli nomor: 53 / Pid.B/ 2020/PN Bli tertanggal 15 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangli tertanggal, 2 Maret 2021 dan telah disampaikan pula kepada Terdakwa memori banding tersebut pada tanggal, 2 Maret 2021, namun Terdakwa Komang Windy sampai perkara ini diproses di Pengadilan Tinggi tidak ada mengajukan Kontra Memory Banding, sesuai Relas Penyerahan memori banding yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Bangli tersebut;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bangli telah memberikan kesempatan kepada Terdakwa dan Penuntut Umum masing masing pada tanggal, 22 Februari 2021 sebagaimana Relas pemberitahuan, untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 53 /Pid.B /2020 / PN.Bli di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangli selama 7 (tujuh) hari, sejak tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dimaksud dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Denpasar;

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Penuntut Umum tersebut diajukan pada tanggal 19 Februari 2021 sedangkan putusan dibacakan pada tanggal 15 Februari 2021 artinya tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum atas putusan tersebut masih dalam kerangka dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa adapun alasan dari Penuntut Umum mengajukan banding dalam memori bandingnya tertanggal, 2 Maret 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- a. Memperbaiki kekeliruan putusan tingkat pertama.

Bahwa hakim pada pengadilan tingkat pertama adalah manusia biasa yang oleh Undang-undang diberi wewenang mengadili dan memutus perkara dan sebagai manusia hakim tidak luput dari

Halaman 21 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



kesalahan, kelalaian maupun kekhilafan dalam mengambil suatu keputusan, sehingga untuk itu diperlukan perbaikan terhadap putusan tersebut yang dalam hal ini merupakan kewenangan peradilan tingkat banding agar pemeriksaan dan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut sesuai dengan Undang-undang dan ketentuan hukum.

b. Mencegah kesewenangan dan penyalahgunaan jabatan.

Bahwa terhadap putusan pengadilan tingkat pertama tidak luput dari kesewenangan dan penyalahgunaan jabatan sehingga untuk mencegah terjadinya tata cara pemeriksaan dan putusan yang sewenang-wenangnya maka pengadilan tingkat banding dapat memeriksa dan menguji kebenaran putusan dimaksud dalam tingkat banding.

c. Pengawasan terciptanya keseragaman penerapan hukum.

Bahwa putusan pengadilan tingkat pertama memerlukan keseragaman penerapan hukum dalam hal ini bertujuan untuk mengurangi terjadinya penerapan dan putusan peradilan yang saling tidak bersesuaian antara kasus yang sama diperiksa dan diputus oleh pengadilan tingkat pertama tersebut.

Adapun alasan-alasan yang kami ajukan untuk menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bangli tersebut adalah sebagai berikut :

Bahwa dalam pertimbangannya hakim Nomer Putusan 53/Pid.B/2020/PN.Bli pada pengadilan tingkat pertama yang berwenang mengadili dan memutus perkara perkara aquo telah salah dalam penerapan hukum pembuktian, sehingga dalam memutus perkara aquo Majelis hakim memutus Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana Pasal 378 KUHP yang mana menurut kami yang terbukti sesuai hukum pembuktian adalah sebagaimana tuntutan kami yaitu pasal Pasal 372 KUHP sebagaimana surat tuntutan yang telah kami bacakan, dimana unsur Pasal 378 KUHP tentang Penipuan yang mana berbeda dari Tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang unsurnya :

1. Barang siapa
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain
3. Secara melawan hukum
4. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang



lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang.

Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan nomor putusan 53/Pid.B/2020/PN.Bli pada halaman 90 point 1 sampai point 5 dan halaman 91 point 1 dalam unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang " terbukti secara sah dan meyakinkan dalam persidangan, dengan pertimbangan :

- Menimbang, bahwa upaya dalam ketentuan Pasal 378 ditentukan secara alternatif. Hal ini dapat dilihat dari perumusan dengan frasa "atau" yang berarti, salah satu saja dipakai dari upaya yang disebutkan dalam Pasal 378, sudah dianggap sebagai daya upaya;
- Menimbang, bahwa perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu, harus dilakukan secara aktif dalam artian pula berasal dari inisiatif pelaku;
- Menimbang bahwa dalam pasal 378 KUHP, pelaku haruslah terbukti 'Menghendaki' menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau Untuk mengadakan suatu perikatan utang ataupun untuk meniadakan piutang, 'Mengetahui' bahwa yang ia gerakkan untuk melakukan orang lain itu ialah agar Orang lain tersebut menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perikatan utang ataupun meniadakan suatu piutang, dan 'Mengetahui' bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah nama palsu, suatu sifat palsu, suatu tipu muslihat atau suatu rangkaian kata-kata bohong;
- Menimbang, bahwa korban penipuan . dalam menyerahkan suatu benda dan seterusnya kepada pelaku tersebut, haruslah benar-benar kausaliteit (berhubungan dan disebabkan oleh cara-cara pelaku penipuan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHP;
- Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam Pemeriksaan persidangan berupa keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian antara satu dengan yang lain, keterangan Terdakwa dan barang bukti dapat diketahui bahwa

Halaman 23 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



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

Dengan melihat fakta tersebut diatas, kami Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang " terbukti secara sah dan meyakinkan.

Oleh karena itu, dengan ini kami mohon supaya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar di Denpasar menerima permohonan

Halaman 24 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dan memperbaiki putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangli dengan menyatakan bahwa :

1. Menerima Permohonan Banding Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bangli.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bangli Nomor :53/Pid.B/2020/PN.BLI tanggal 15 Februari 2021;
3. Menyatakan Komang Windy Kristina Anggriani telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam dalam pidana dalam pasal 372 KUHP dalam alternatif kesatu;
4. Menjatuhkan pidana terhadap Komang Windy Kristina Anggriani dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, berita acara persidangan, barang bukti yang diajukan dipersidangan maka dapat ditarik kesimpulan dan menjadi fakta fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa I Made Pontara dan istrinya ada meminta bantuan kepada Terdakwa untuk menjual tanahnya ada 2 (dua) bidang, karena I Made Pontara percaya kemudian menyerahkan foto copy sertifikat tanah yang masing masing terdiri dari 2 (dua) lokasi yang berbeda; Namun Terdakwa mengatakan bahwa untuk menjual tanah sekarang pembeli nggak mau hanya fotocopy saja, harus ikut aslinya, karena percaya I Made Pontara kemudian menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik (asli) masing Sertifikat Hak Milik no.6184 klas A34 luas 150 M2 atas nama pemilik I Made Pontara berlokasi di Gang Catur Warga No.20 Desa Pamogan Kotamadya Denpasar dan 1 buah Sertifikat hak Milik nomor;19100 dengan luas 250 M2 yang berlokasi di Jalan Goa Cong, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung;
2. Bahwa seminggu kemudian Terdakwa datang bersama suaminya Periwawan kerumah I Made Pontara untuk meminta fotocopy KTP I made Pontara dan istrinya Ida Wati serta foto copy Kartu Keluarga I Made Pontara, dengan alasan untuk digunakan kelengkapan Administrasi untuk me ROYA Sertifikat tersebut dari BPN;
3. Bahwa Terdakwa sudah mempunyai NIAT untuk menggunakan Sertifikat tanah milik I Made Pontara sebagai jaminan pinjaman uang sebelum Terdakwa datang kerumah I Made Pontara, karena Terdakwa banyak memiliki hutang yang harus dilunasi, juga beberapa hari sebelumnya ibu kandung Terdakwa Nyoman Astini juga meminta uang kepada Terdakwa untuk membayar hutang ;

Halaman 25 dari 28 halaman Put. nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Terdakwa sebelum menjual tanah dan sertifikat tersebut, Terdakwa telah menggadaikan 1 (satu) buah sertifikat tanah Hak Milik no.6184 kelas A.34 dengan luas 1,5 Are lokasi Desa Pemogan kepada Ibu Sekar melalui perantara Ibu Nengah dari Klungkung sebesar Rp.40.000.000 (empat puluh juta rupiah). Uang tersebut dipergunakan oleh Terdakwa dan Ibu kandungnya untuk melunasi hutangnya dan hal ini tidak diketahui oleh I Made Pontara;
5. Bahwa kemudian Terdakwa menjual tanah dan sertifikat tersebut kepada seseorang yang bernama Regina Dewi Ratna Ongkor melalui Stefan Jacob tanpa sepengetahuan dan seizin dari I Made Pontara sebagai pemilik tanah tersebut. Terdakwa menjual kedua bidang tanah tersebut dihadapan Notaris dengan membuat “ Perikatan Jual Beli “ dan “ Akta Kuasa Menjual “ dengan mempergunakan “ KTP PALSU ”
6. Bahwa dalam proses pembuatan Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual, Terdakwa menggunakan KTP palsu, dimana KTP palsu atas nama Ida Wati istri I Made Pontara berisi foto wajah dari Terdakwa dan mengaku sebagai Ida Wati sebelum menanda tangani , sedangkan KTP palsu atas nama I Made Pontara berisi foto wajah I Made Agus Swandana WP dan mengaku sebagai I Made Pontara sehingga tidak ada halangan untuk menanda tangani surat surat tersebut;
7. Bahwa harga yang disepakati saat itu adalah sebesar Rp.750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) namun kenyataannya Terdakwa hanya menerima dalam bentuk cheque bank BCA dengan total jumlah sebesar Rp.621.500.000 (enam ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dimana 1 (satu) lembar dengan nominal Rp.546.000.000 (lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dan 1 (satu) lembar lagi dengan nilai nominal Rp.75.500.000 (tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan yang menyerahkan cheque tersebut adalah Notaris Subhan Rolly Sahrial, SH.MKn
8. Bahwa setelah cheque tersebut diterima Terdakwa langsung mencairkannya ke Bank BCA Jalan Sun Set Road Kuta Badung, yang disaksikan oleh I Made Agus Swandana WP, Notaris Subhan Rolly Sahrial SH MKn dan Steven Jacob sebesar RP.621.500.000, kemudian uang tersebut dipergunakan bayar hutang Rp.600.000 kepada Ibu Ketut, uang sebesar RP.7.000.000 untuk membayar anak buah Ibu Ketut, uang RP.5.000.000, untuk jasa Notaris dan uang sebesar Rp.1.700.000 untuk bayar Mobil dan Sopir dan sisa uang tersebut Terdakwa pergunakan untuk kebutuhan sehari hari dan sama sekali uang tersebut tidak ada Terdakwa berikan kepada I Made Pontara selaku orang yang berhak untuk menerima hasil dari penjualan tanahnya;

Halaman 26 dari 28 halaman Put. nomor : 23/PID/2021/PT DPS



Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana pada dakwaan **alternatif kedua** melanggar **pasal 378 Kitab Undang Undang Hukum Pidana** sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari fakta-fakta hukum yang terungkap tersebut di atas, maka baik mengenai terbuktinya perbuatan Terdakwa maupun mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan telah cukup dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah cukup memenuhi rasa keadilan ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai memori banding dari Penuntut Umum tertanggal 2 Maret 2021 pada pokoknya sama dengan tuntutan pidana yang dibacakan pada persidangan pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021, yang merupakan pengulangan saja dan jika dihubungkan dengan semua fakta yang terungkap di persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama ternyata sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama termasuk mengenai pembedaannya, sehingga Pengadilan Tinggi Denpasar tidak perlu untuk mempertimbangkannya lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bangli Nomor 53/Pid.B/2020/PN.Bli, tanggal 15 Februari 2021, haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka sesuai ketentuan pasal 197 ayat (1) huruf I jo pasal 222 ayat (1) KUHP kepada Terdakwa dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, **pasal 378 Kitab Undang Undang Hukum Pidana** dan pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permintaan banding dari Penuntut Umum tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangli Nomor: 53/Pid.B/2020/PN.Bli Tanggal 15 Februari 2021 yang dimintakan banding tersebut;

Halaman 27 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebani Terdakwa untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.5000;.(Lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari **Kamis, tanggal, 1 April 2021** oleh kami **HENDRA HASUDUNGAN SITUMORANG ,S.H.** sebagai Hakim Ketua, **I MADE SERAMAN, S.H.,M.H** dan **MATHEUS SAMIAJI,S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 23 / PID / 2021 / PT.DPS, tertanggal 5 Maret 2021 , untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal,8 April 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota, **Sang Nyoman Darmawan, SH** , Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Penuntut Umum maupun Terdakwa/Penasihat Hukumnya

Hakim-hakim Anggota

ttd.

I Made Seraman,SH.,MH.

ttd.

Matheus Samiaji,SH.,MH

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

Hendra Hasudungan Situmorang ,S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Sang Nyoman Darmawan, S.H.

Untuk salinan resmi :

Denpasar, 8 April 2021

Plh. Panitera,

I WAYAN PAGEH, SH.M.H.

Nip.196212311983 031 067.

Halaman 28 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 29 dari 28halaman Put.nomor :23/PID/2021/PT 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)

Halaman 29