



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.gc

SALINAN

PUTUSAN

Nomor 28/Pid/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

Nama lengkap : Anak Agung Ngurah Mayun ;
Tempat lahir : Denpasar ;
Umur/Tanggal lahir : 73 tahun/31 Desember 1945 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Werkudara Nomor 20, Banjar Tampak Gangsul, Kelurahan Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar ;
Agama : Hindu ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa tidak ditahan dalam perkara ini ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 28/Pen.Pid/2018/PT DPS, tertanggal 22 Juni 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 65/Pid.B/2018/PN Dps, tertanggal 9 Mei 2018 dalam perkara terdakwa tersebut di atas.

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa dengan Surat Dakwaannya, NO.REG.PERK : PDM – 68/Denpa.OHD/01/2018 tertanggal 24 Januari 2018 sebagai berikut :

Kesatu :

Bahwa Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun pada tanggal 1 Januari 2014 atau setidaknya-tidaknya pada bulan tertentu dalam tahun Dua Ribu Empat Belas bertempat di Jalan Werkudara Nomor 20, Banjar Tampak Gangsul, Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, dan di Banjar Karang Suwung, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar atau

Hal 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar; 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 terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

Pertama kali pada tanggal 1 Januari 2014, Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun memberitahukan kepada I Nyoman Sugra alias Mangku Sugra, orang tua dari I Wayan Gede Yudiasa (saksi korban) bahwa dirinya memiliki tanah yang akan dijual, terletak di Banjar Pitik Pedungan, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan seluas 1.350 meter persegi atau 13,5 are, dengan mengatakan dan memberikan penjelasan bahwa : tanah miliknya belum bersertifikat, namun terdakwa mempunyai dokumen pendukung bahwa dirinya adalah sebagai ahli waris Almarhum Ni Gusti Ketut Sapreg, dokumen tersebut berupa : surat pajak tanah dan lpeda atas nama Ni Gusti Ketut Sapreg serta ditunjukkan juga kelengkapan dokumen lainnya. Pada hari itu juga I Nyoman Gede Yudiasa mengecek lokasi tanah tersebut dan diketahui memang benar tanah masih kosong sehingga dirinya berminat untuk membeli ;

Bahwa pada tanggal 2 Januari 2014, sehari setelah melihat lokasi, I Wayan Gede Yudiasa pun meminta orang tuanya an. I Nyoman Sugra alias Mangku Sugra untuk bertemu dengan terdakwa dan melakukan pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) diterima langsung oleh terdakwa;

Kemudian pada tanggal 6 Januari 2014 dilakukan pertemuan di rumah I Wayan Robin di Banjar Karang Suwung – Pedungan – Denpasar; untuk lebih meyakinkan Saksi I Wayan Gede Yudiasa, Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun, bersama I Wayan Robin menunjukkan dokumen-dokumen kepemilikan tanah berupa :

Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 587, nama Ni Gusti Ketut Sapreg, Br. Tampak Gangsul, Subak Kerdug No. 112, Pesedahan Yeh Mertagangga, Badung, luas 13,4 are.

- Surat Pernyataan Silsilah Anak Agung Raka Dug, tanggal 5 September 2012.
- Surat Keterangan Kematian.
- Photocopy buku peta blok subak.

Hal 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. SPPT atas nama Anak Agung Ngurah Mayun Cs, letak obyek pajak Pedungan, Denpasar Selatan seluas 1.350 m2.

Dengan menunjukkan dokumen tersebut serta ucapan kata-kata jaminan yang meyakinkan Saksi I Wayan Gede Yudiasa, terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut akan dijual dengan harga Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per are; tanah yang akan dijual memang benar merupakan tanah milik terdakwa dan dijamin tidak ada masalah, pernyataan tersebut juga mendapat dukungan dari I Wayan Robin; rangkaian kalimat yang diucapkan terdakwa membuat Saksi I Wayan Gede Yudiasa semakin percaya, dan sepakat untuk membeli tanah tersebut dengan melakukan penambahan uang muka tanda jadi sebesar Rp. 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), sehingga keseluruhan uang muka yang dibayarkan kepada terdakwa menjadi Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari total harga tanah seluruhnya Rp. 1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa setelah dilakukan pembayaran DP (*down payment*), Saksi I Wayan Gede Yudiasa meminta agar pembayaran sisa harga tanah yang belum dibayarkan, akan dilunasi pembayarannya jika sertifikat tanah sudah rampung, namun permintaan I Wayan Gede Yudiasa ini, tidak disetujui oleh terdakwa, dan terdakwa minta pelunasan pembayaran harus dilakukan seluruhnya dengan cara dicicil selama proses pengurusan sertifikat tanah, hingga lunas ;

Karena adanya permintaan dan jaminan dari terdakwa, sehingga Saksi I Wayan Gede Yudiasa mau melakukan pembayaran lagi secara bertahap seperti berikut :

- Pada tanggal 15 Januari 2014 sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi yang diterima oleh Wayan Robin atas sepengetahuan dari terdakwa.
- Pada tanggal 27 Januari 2014 sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.
- Pada tanggal 5 Maret 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Anak Agung Ngurah Bagus Suardika (anak terdakwa).
- Pada tanggal 13 Maret 2014 sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.

Bahwa telah dibuat Akta Perjanjian Nomor 10 tanggal 17 Maret 2014 di Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, S.H. yang beralamat di Jalan Diponegoro Raya Nomor 34 Pesanggaran, Denpasar Selatan; Saksi I Wayan Gede

Hal 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yudiasa sebagai pihak pembeli dan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun sebagai pihak penjual atas objek tanah seluas 1.350 m² sebagaimana tertuang dalam SPPT-PBB No. 51.71.010.002.012-0104.0, kelas 073, terletak di Kelurahan Pedungan, Denpasar Selatan tercatat atas nama Anak Agung Ngurah Mayun, Cs dan disepakati harga jual Rp. 1.350.000.000,00; dan sampai dengan saat penandatanganan akta, Saksi I Wayan Gede Yudiasa sudah melakukan pembayaran sebesar Rp. 565.000.000,00 (lima ratus enam puluh lima juta rupiah) sedangkan kekurangannya sebesar Rp. 785.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) akan dibayar kemudian, 30 hari setelah sertifikat terbit; namun sebelum sertifikat terbit Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun terus minta sisa pembayaran, beberapa kali datang menemui Saksi I Wayan Gede Yudiasa dan minta pembayaran tambahan, sehingga pembayaran pun terus dilakukan oleh Saksi I Wayan Gede Yudiasa, seperti berikut :

- a. Pada tanggal 17 Maret 2014 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- b. Pada tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- c. Pada tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- d. Pada tanggal 21 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- e. Pada tanggal 28 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.
- f. Pada tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Dek Adung.
- g. Pada tanggal 12 Juni 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.

Bahwa pada tanggal 29 April 2014 Saksi I Wayan Gede Yudiasa diberitahukan oleh Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, SH. bahwa proses pensertifikatan ada masalah karena ada keberatan dari pihak I Gusti Made Dira yang mengklaim tanah tersebut sebagai tanah miliknya dan oleh karenanya Notaris menyatakan bahwa tidak bisa melanjutkan pengurusan sertifikat, serta menyarankan Saksi I Wayan Gede Yudiasa supaya meminta kembali uang yang telah dibayarkannya kepada terdakwa.

Bahwa atas permasalahan yang timbul, Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun menyanggupi untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dan

Hal 4 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minta waktu selama 4 (empat) bulan untuk bisa mengembalikan uang tersebut, akan tetapi terdakwa tidak bisa memenuhi janjinya dan keseluruhan uang sejumlah Rp. 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) tidak pernah dikembalikan oleh terdakwa hingga saat ini ;

Bahwa ternyata tanah yang dijual oleh Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun kepada Saksi I Wayan Gede Yudiasa, sejak tahun 1965 sudah menjadi milik sah dari Saksi Anak Agung Bagus Widarsa sebagai salah satu ahli waris dari I Gusti Made Dira (alm. Orang tua dari Saksi Anak Agung Bagus Widarsa), dan dilakukan pembaharuan sertifikat serta dilakukan pengukuran ulang sehingga terbitlah sertifikat baru sebagaimana SHM Nomor : 00070/Kel. Pedungan seluas 1.318 m2 atas nama I Gusti Made Dira, Surat Ukur Nomor : 03885/2014 tanggal 8 Desember 2014 ;

Bahwa perbuatan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun dengan cara memberikan jaminan berupa janji-janji, dengan menunjukkan dokumen yang tidak bisa dipertanggungjawabkan sebagai bukti kepemilikan sah atas tanah, serta tidak pernah mengembalikan uang yang telah diterimanya dan ketika ditagih sejak tahun 2014 hanya memberikan janji untuk mengembalikan kepada Saksi I Wayan Gede Yudiasa namun tidak pernah terlaksana hingga saat ini; semua perbuatan terdakwa tersebut hanyalah sebagai rangkaian kebohongan yang telah dilakukan terdakwa, yang mengakibatkan kerugian Saksi I Wayan Gede Yudiasa sebesar Rp. 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun diancam pidana sebagaimana diatur dalam pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

A t a u

Kedua :

Bahwa Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun pada tanggal 1 Januari 2014 atau setidaknya-tidaknya pada bulan tertentu dalam tahun Dua Ribu Empat Belas bertempat di Jalan Werkudara Nomor 20, Banjar Tampak Gangsul, Desa Daging Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar; 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 terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

Hal 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berawal dari tanggal 1 Januari 2014, Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun memberitahukan kepada I Nyoman Sugra alias Mangku Sugra, orang tua dari I Wayan Gede Yudiasa (saksi korban) bahwa dirinya memiliki tanah yang akan dijual, terletak di Banjar Pitik Pedungan, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan seluas 1.350 meter persegi atau 13,5 are, dengan mengatakan dan memberikan penjelasan bahwa : tanah miliknya belum bersertifikat, namun terdakwa mempunyai dokumen pendukung bahwa dirinya adalah sebagai ahli waris Almarhum Ni Gusti Ketut Sapreg, dokumen tersebut berupa : surat pajak tanah dan lpeda atas nama Ni Gusti Ketut Sapreg serta ditunjukkan juga kelengkapan dokumen lainnya. Pada hari itu juga I Nyoman Gede Yudiasa mengecek lokasi tanah tersebut dan diketahui memang benar tanah masih kosong sehingga dirinya berminat untuk membeli ;

Bahwa pada tanggal 2 Januari 2014, sehari setelah melihat lokasi, I Wayan Gede Yudiasa pun meminta orang tuanya an. I Nyoman Sugra alias Mangku Sugra untuk bertemu dengan terdakwa dan melakukan pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) diterima langsung oleh terdakwa ;

Kemudian pada tanggal 6 Januari 2014 dilakukan pertemuan di rumah I Wayan Robin di Banjar Karang Suwung – Pedungan – Denpasar, bersama Saksi I Wayan Robin, Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun, menunjukkan dokumen-dokumen kepemilikan tanah, antara lain berupa :

Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C Nomor 587, nama Ni Gusti Ketut Sapreg, Br. Tampak Gangsul, Subak Kerdug No. 112, Pesedahan Yeh Mertagangga, Badung, luas 13,4 are.

- a. Surat Pernyataan Silsilah Anak Agung Raka Dug, tanggal 5 September 2012.
- b. Surat Keterangan Kematian.
- c. Photocopy buku peta blok subak.
- d. SPPT atas nama Anak Agung Ngurah Mayun Cs, letak obyek pajak Pedungan, Denpasar Selatan seluas 1.350 m2.

Seraya menunjukkan dokumen tersebut diatas, terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut akan dijual dengan harga Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per are, dan Saksi I Wayan Gede Yudiasa sepakat untuk membeli tanah tersebut dan ia melakukan penambahan uang muka tanda jadi sebesar Rp. 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) sehingga keseluruhan uang muka yang dibayarkan kepada terdakwa menjadi

Hal 6 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dari total harga tanah seluruhnya Rp. 1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) .

Bahwa setelah dilakukan pembayaran DP (*down payment*), Saksi I Wayan Gede Yudiasa meminta kepada terdakwa agar pembayaran pelunasan sisa uang pembelian tanah dilakukan ketika proses sertifikat tanah sudah selesai, namun permintaan I Wayan Gede Yudiasa ini, tidak disetujui oleh terdakwa, dan terdakwa minta pembayaran seluruhnya dengan cara dicicil selama proses pensertifikatan hingga lunas.

Karena adanya permintaan dan jaminan dari terdakwa, sehingga Saksi I Wayan Gede Yudiasa mau melakukan pembayaran, secara bertahap seperti berikut :

- a. Pada tanggal 15 Januari 2014 sebesar Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi yang diterima oleh Wayan Robin atas sepengetahuan dari terdakwa.
- b. Pada tanggal 27 Januari 2014 sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.
- c. Pada tanggal 5 Maret 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Anak Agung Ngurah Bagus Suardika (anak terdakwa).
- d. Pada tanggal 13 Maret 2014 sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.

Bahwa dalam proses berjalan, jual beli tanah antara Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun dengan Saksi I Wayan Gede Yudiasa telah dibuatkan Akta Perjanjian Nomor 10 tanggal 17 Maret 2014 di Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, SH. yang beralamat di Jalan Diponegoro Raya Nomor 34 Pesanggaran, Denpasar Selatan, Saksi I Wayan Gede Yudiasa sebagai pihak pembeli dan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun sebagai pihak penjual atas objek tanah seluas 1.350 m2 sebagaimana tertuang dalam SPPT-PBB No. 51.71.010.002.012-0104.0, kelas 073, terletak di Kelurahan Pedungan, Denpasar Selatan tercatat atas nama Anak Agung Ngurah Mayun, Cs; disepakati harga jual Rp. 1.350.000.000,00; dan sampai dengan penandatanganan akta, Saksi I Wayan Gede Yudiasa sudah melakukan pembayaran sebesar Rp. 565.000.000,00 (lima ratus enam puluh lima juta rupiah) sedangkan kekurangannya sebesar Rp. 785.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) akan dibayar kemudian, 30 hari setelah sertifikat

Hal 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit; namun kenyataannya terdakwa terus minta sisa pembayaran walaupun sertifikat belum terbit.

Karena Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun beberapa kali datang menemui Saksi I Wayan Gede Yudiasa dan minta pembayaran tambahan dengan memberikan janji kepastian bahwa tanah sudah tidak ada masalah dan tinggal tunggu sertifikat; pembayaran pun terus dilakukan oleh Saksi I Wayan Gede Yudiasa, seperti berikut :

- a. Pada tanggal 17 Maret 2014 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- b. Pada tanggal 25 Maret 2014 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- c. Pada tanggal 7 April 2014 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- d. Pada tanggal 21 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Wayan Robin.
- e. Pada tanggal 28 April 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.
- f. Pada tanggal 5 Juni 2014 sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh Dek Adung.
- g. Pada tanggal 12 Juni 2014 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sesuai kwitansi diterima oleh terdakwa.

Selanjutnya pada tanggal 29 April 2014 Saksi I Wayan Gede Yudiasa diberitahukan oleh Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, S.H. bahwa proses pensertifikatan ada masalah, karena ada keberatan dari pihak I Gusti Made Dira yang mengklaim tanah tersebut sebagai tanah miliknya dan oleh karenanya Notaris menyatakan bahwa tidak bisa melanjutkan pengurusan sertifikat, serta menyarankan Saksi I Wayan Gede Yudiasa supaya meminta kembali uang yang telah dibayarkannya kepada terdakwa.

Bahwa atas permasalahan yang terjadi pihak BPN Denpasar menolak untuk melanjutkan proses pengajuan permohonan status kepemilikan tanah yang diajukan oleh Terdakwa karena tanah yang dijual oleh terdakwa kepada Saksi I Wayan Gede Yudiasa sudah ada pemilik yang sah sejak tahun 1965.

Saksi Anak Agung Bagus Widarsa adalah sebagai salah satu ahli waris dari Alm. I Gusti Made Dira (orang tua dari Saksi Anak Agung Bagus Widarsa), sebagai pemilik sah atas objek tanah yang diperjualbelikan oleh terdakwa; pembaruan bukti SHM dengan melakukan pengukuran ulang, sebagaimana

Hal 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat baru SHM Nomor : 00070/Kel. Pedungan seluas 1.318 m2 atas nama I Gusti Made Dira, Surat Ukur Nomor : 03885/2014 tanggal 8 Desember 2014.

Bahwa oleh karena transaksi jual beli gagal akibat dari objek tanah yang telah diperjualbelikan oleh terdakwa adalah tanah milik orang lain dan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun telah menerima pembayaran total uang seluruhnya yang telah dibayarkan oleh Saksi I Wayan Gede Yudiasa sejumlah Rp. 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah); seharusnya dikembalikan utuh kepada Saksi I Wayan Gede Yudiasa akan tetapi hingga saat ini uang yang telah diterima oleh terdakwa dipergunakan untuk kepentingannya sendiri, sehingga mengakibatkan Saksi I Wayan Gede Yudiasa mengalami kerugian sebesar Rp. 1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun diancam pidana sebagaimana diatur dalam pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang. bahwa berdasarkan Surat Dakwaan tersebut Penuntut Umum telah mengajukan tuntutan pidananya pada sidang tanggal 17 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Anak Agung Ngurah Mayun dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 10 (sepuluh) bulan dikurangkan seluruhnya dengan masa penahanan terdakwa.
3. Menetapkan supaya melakukan penahanan Rutan kepada terdakwa, dengan mengalihkan status Penahanan Kota menjadi Penahanan Rutan.
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 2 Januari 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai DP tanah di Pitik, sebesar Rp. 5.000.000,-;
 - 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 6 Januari 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai DP tanah nomor obyek tanah 51.71.010.002.01201040 atas nama wajib pajak I GST MD DIRA, Pipil No. 587, persil 13 luas 13,5 are sebesar Rp. 195.000.000,-;

Hal 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 15 Januari 2014 yang diterima oleh JERO ROBIN/WAYAN ROBIN sebesar Rp. 45.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 27 Januari 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai pembayaran tanah no. Pipil 587, persil 13 luas 13,5 are dengan harga per are Rp. 100.000.000,-, sebesar Rp. 20.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 Maret 2014 yang diterima oleh A.A. NGR BGS SUARDIKA untuk pembayaran tanah sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 13 Maret 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai pembayaran tanah sebesar Rp. 200.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 17 Maret 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN sebesar Rp. 35.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 25 Maret 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN untuk pembayaran pembelian tanah sebesar Rp. 50.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 7 April 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN sebesar Rp. 50.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 21 April 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 28 April 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 Juni 2014 yang diterima oleh DEK ADUNG sebagai pembayaran pengurusan sertifikat atas nama A.A.NGR MAYUN sebesar Rp. 50.000.000,-;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 12 Juni 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN untuk pembayaran pembelian tanah sebesar Rp. 100.000.000,-;
- 1 (satu) buah salinan akta perjanjian nomor 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di Notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRAENI,SH.
Disita dari Saksi Korban : I Wayan Gede Yudiasa;
dikembalikan kepada Saksi Korban : I Wayan Gede Yudiasa.
- 1 (satu) bendel dokumen permohonan penerbitan sertifikat atas nama Anak Agung Ngurah Mayun.
Disita dari Ni Luh Putu Arniati;

Hal 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



terlampir dalam berkas perkara.

5. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Dakwaan dan hasil pemeriksaan di persidangan serta memperhatikan tuntutan Penuntut Umum, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 Mei 2018 Nomor 65/Pid.B/2018/PN.Dps telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa ANAK AGUNG NGURAH MAYUN, tersebut secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tidak pidana "Penipuan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 2 Januari 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai DP tanah di Pitik, sebesar Rp. 5.000.000,-
 - b. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 6 Januari 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai DP tanah nomor obyek tanah 51.71.010.002.01201040 atas nama wajib pajak I GST MD DIRA, Pipil No. 587, persil 13 luas 13,5 are sebesar Rp. 195.000.000,-
 - c. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 15 Januari 2014 yang diterima oleh JERO ROBIN/WAYAN ROBIN sebesar Rp. 45.000.000,-
 - d. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 27 Januari 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai pembayaran tanah no. Pipil 587, persil 13 luas 13,5 are dengan harga per are Rp. 100.000.000,-, sebesar Rp. 20.000.000,-
 - e. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 Maret 2014 yang diterima oleh A.A. NGR BGS SUARDIKA untuk pembayaran tanah sebesar Rp. 100.000.000,-
 - f. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 13 Maret 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebagai pembayaran tanah sebesar Rp. 200.000.000,-

Hal 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



- g. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 17 Maret 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN sebesar Rp. 35.000.000,-
 - h. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 25 Maret 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN untuk pembayaran pembelian tanah sebesar Rp. 50.000.000,-
 - i. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 7 April 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN sebesar Rp. 50.000.000,-
 - j. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 21 April 2014 yang diterima oleh WAYAN ROBIN sebesar Rp. 100.000.000,-
 - k. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 28 April 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN sebesar Rp. 100.000.000,-
 - l. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 5 Juni 2014 yang diterima oleh DEK ADUNG sebagai pembayaran pengurusan sertifikat atas nama A.A.NGR MAYUN sebesar Rp. 50.000.000,-
 - m. 1 (satu) lembar asli kwitansi tanggal 12 Juni 2014 yang diterima oleh A.A. NGR MAYUN untuk pembayaran pembelian tanah sebesar Rp. 100.000.000,-
 - n. 1 (satu) buah salinan akta perjanjian nomor 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di Notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRAENI,SH.
Dikembalikan kepada Saksi Korban I Wayan Gede Yudiasa ;
- 1 (satu) bendel dokumen permohonan penerbitan sertifikat atas nama Anak Agung Ngurah Mayun, tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut di atas, Terdakwa telah mengajukan permintaan agar perkaranya diperiksa ditingkat banding yang pernyataannya disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 14 Mei 2018 sebagaimana Akta Permintaan Banding Nomor 13/Akta Pid.B /2018/PN.Dps .

Menimbang bahwa, permintaan banding Terdakwa tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Jaksa Penuntut Umum sebagaimana Akta Pemberitahuan Permintaan Banding, Nomor 65/Akta Pid.B/2018/PN.Dps pada tanggal 16 Mei 2018 ;

Hal 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa mengajukan Memori Banding tertanggal 27 Mei 2017, yang telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 6 Juni 2018 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak mempertimbangkan sama sekali keberadaan akta Nomor : 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH sebagai ikatan keperdataan antara Saksi Korban I Wayan Gede Yudiasa dengan Terdakwa.

Bahwa Keberadaan akta Nomor :10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH sebagai suatu ikatan keperdataan antara Terdakwa dan saksi korban merupakan fakta hukum penting yang tidak bisa dikesampingkan begitu saja dalam perkara aquo, karena akta ini membuktikan bahwa antara Terdakwa dan saksi korban telah mengetahui dan insyaf untuk menundukkan diri dalam suatu perikatan jual beli tanah yang status kepemilikannya secara hukum masih belum jelas, dan pada akta tersebut telah disebutkan konsekuensi (akibat) hukum bilamana ternyata Tanah yang dijadikan objek transaksi tersebut ternyata tidak dapat diterbitkan sertipikat kepemilikannya maka Terdakwa wajib untuk mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh Saksi Korban. Fakta – fakta hukum persidangan membuktikan bahwa Terdakwa telah melakukan berbagai upaya untuk agar dapat diterbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah pipil Nomor : 587 yang terletak di Br. Piti Pedungan, namun upaya tersebut akhirnya kandas pada Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian sepatutnya sesuai isi pasal 2 alinea 5 pada akta Nomor : 10 tersebut telah tegas disebutkan : “apabila terjadi masalah dalam proses pensertifikatan maka “pihak pertama” (Terdakwa) diberikan waktu empat bulan untuk menyelesaikan masalah atau sengketa yang terjadi, namun apabila ternyata dalam waktu empat bulan “pihak pertama”(Terdakwa) tidak dapat menyelesaikan masalah atau sengketa maka “pihak pertama” (Terdakwa) harus mengembalikan seluruh uang yang sudah dibayarkan oleh “pihak kedua” (saksi korban). Sesuai fakta hukum tersebut, maka sudah jelas hubungan hukum antara Saksi Korban dan Terdakwa adalah hubungan hukum keperdataan, yang mana Hak dan kewajiban antara Terdakwa dengan saksi korban timbul dan tunduk dengan adanya perikatan dalam perjanjian yang sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata. Selanjutnya Sebagai konsekuensi

Hal 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



hukum atas pelanggaran dan kelalian Terdakwa untuk pengembalian uang milik saksi korban, sudah sepantasnya diajukan melalui tuntutan keperdataan.

Bahwa hubungan jual – beli tanah yang terletak di Br. Pitik Pedungan Kel. Pedungan, Denpasar Selatan seluas 1.350 M2 diawali dengan kesepakatan antara saksi korban dan Terdakwa, yang mana pada awal kesepakatan tersebut telah dijelaskan oleh Teerdakwa, bahwasannya tanah yang hendak dijual tidak ada sertifikatnya, dan pada waktu itu Terdakwa hanya memiliki dokumen – dokumen penguasaan fisik. Atas penjelasan Terdakwa tersebut saksi korban tetap berniat membeli tanah tersebut hingga akhirnya demi kepastian dituangkan dalam sebuah perjanjian berbentuk otentik yaitu akta nomor : 10 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH; dengan demikian sudah jelas bahwa saksi korban sedari awal memang memahami bahwa dengan membeli tanah yang tidak dan/atau belum jelas alas kepemilikannya, mungkin saja dalam prosesnya akan ada permasalahan, oleh karenanya demi kepastian perikatan jual – beli tersebut maka saksi korban dan Terdakwa membuat dan menandatangani akta nomor : 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH. Sebagai konsekuensi (akibat) hukum atas pelanggaran dan pengingkaran perjanjian tersebut, sepatutnya tuntutan hak oleh saksi korban ini diajukan pada ranah hukum perdata. Namun ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada perkara aquo, sama sekali tidak menyinggung dan mempertimbangkan keberadaan akta nomor : 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH tersebut sebagai bagian essensial dalam perkara aquo.

Bahwa Sepatutnya kekuatan pembuktian Akta nomor : 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH yang mengikat antara Terdakwa dan saksi korban juga menjadi pertimbangan hukum dalam perkara aquo, yang mana pihak penjual dalam akta tersebut ada sebanyak 3 orang yaitu : ANAK AGUNG NGURAH MAYUN (terdakwa), ANAK AGUNG NGURAH ALIT, dan ANAK AGUNG NGURAH DARMA PUTRA, yang mana kemudian Terdakwa merupakan kuasa dari pemilik lainnya. Bahwa

Hal 14 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



kekuatan pembuktian akta notaris pada perkara aquo tidak bisa dikesampingkan begitu saja, akta notaris merupakan akta otentik yang mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu meliputi :

1. Kekuatan pembuktian Keluar (uitwendige bewijskracht), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaries dapat berlaku sebagai akta otentik.
 2. Kekuatan pembuktian formal (formale bewijskracht), ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan akta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
 3. Kekuatan pembuktian materiil (materiele bewijskracht), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs).
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, kurang memberikan pertimbangan secara cukup mengenai Fakta hukum bahwa Saksi I Wayan Robin merupakan aktor utama yang paling aktif dalam memberikan keyakinan pada saksi korban.

Bahwa dalam pemeriksaan fakta –fakta persidangan, telah terungkap fakta bahwa saksi I Wayan Robin ini yang sebenarnya paling aktif untuk berbicara meyakinkan kedua belah pihak baik Terdakwa maupun Saksi Korban, sebagaimana keterangan para saksi yang kami record selama persidangan. Sesuai berita acara pemeriksaan atas nama saksi I Wayan Robin yang menyatakan :

“ saksi bersama dengan Terdakwa, KETUT GONJI, Pak Dira dan pekaseh melakukan pengecekan terhadap lokasi tanah dan dokumen yang dimiliki oleh Terdakwa “

Kemudian juga keterangan saksi I NYOMAN NUGERA dan I KETUT MUDITA yang menerangkan di bawah sumpah bahwa : “Disetiap pertemuan – pertemuan yang dihadiri saksi, pihak yang paling aktif berbicara adalah Wayan Robin”.

Dilain hal saksi I Wayan Robin ini juga beberapa kali mengambil uang dari saksi korban dengan mengatas namakan Terdakwa, dan ternyata tidak dapat dibuktikan bahwa beberapa uang yang diambil dari saksi korban tersebut telah diserahkan kepada **Terdakwa**. Jelas disini

Hal 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



menunjukkan ada upaya dari saksi Wayan Robin ini untuk mendapatkan sesuatu dari hubungan keperdataan jual beli antara Terdakwa dan saksi korban. Maka sudah sepatutnya hubungan hukum yang menjadi dasar timbulnya peristiwa hukum antara Saksi I Wayan Gede Yudiasa dengan Terdakwa adalah hubungan keperdataan antara keduanya, yang mana patut diduga pihak yang berusaha memperoleh keuntungan dari hubungan keperdataan ini adalah saksi I Wayan Robin.

3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah salah kaprah dalam menentukan dan mengkualifikasikan antara Unsur Melawan Hukum secara Pidana dan perdata pada perkara aquo.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada pertimbangan hukumnya halaman 49 paragraf ke – 3, telah mempertimbangkan :

Bahwa selanjutnya terhadap jual – beli tanah tersebut dibuatkan Akta pengikatan jual beli tertanggal 17 Maret 2014, dihadapan Notaris NI Kadek Sri Indra Anggreni dan selanjutnya saat penandatanganan Akta tersebut, uang harga tanah yang telah dibayar oleh I Wayan Gede Yudiasa dan diterima oleh Terdakwa adalah sejumlah Rp. 565.000.000, - (lima ratus enam puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp. 565,000.000, - (lima ratus enam puluh lima juta rupiah) dibayarkan 30 (tiga puluh) hari terbitnya sertipikat tanah tersebut.

Kemudian pada Paragraf ke – 6 memberikan pertimbangan :

Bahwa berbekal Surat Pajak dan Ipeda atas sebidang tanah yang terletak di Br. Pitik Pedungan, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar selatan, seluas 1.350 M2 atau 13,5 are, tercatat atas nama Ni Gusti Ketut Sapreg, disertai dokumen – dokumen lainnya seperti : Surat pernyataan silsilah Anak Agung Raka Dug (suami Ni Gusti Ketut Sapreg), Surat Keterangan Kematian, Photo Copy Buku Peta Blok Subak dan SPPT atas nama Anak Agung Ngurah Mayun, Cs, selanjutnya dipakai oleh Terdakwa untuk pengajuan permohonan sertifikat di Kantor Pertanahan Denpasar.

Kemudian pada halaman 50 Paragraf ke 3 :

Bahwa setelah waktu 4 (empat) bulan ternyata Terdakwa tidak bisa mengembalikan uang saksi I Wayan Gede Yudiasa; selanjutnya fakta – fakta yang dipertimbangkan tersebut, oleh majelis hakim dipertimbangkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yang mana pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut :

Hal 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Bahwa perbuatan Terdakwa menjual tanah yang bukan merupakan milik Terdakwa, adalah Perbuatan Melawan Hukum (vide pertimbangan pada Putusan Nomor : 65/Pid.B/2018/PN.Dps, Hal 50 alinea ke -7)

Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar ini, oleh karena pada pertimbangan awal, Majelis Hakim menyingung mengenai adanya Akta Pengikatan Jual Beli, dan selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa setelah waktu 4 (empat) bulan ternyata Terdakwa tidak bisa mengembalikan uang saksi I Wayan Gede Yudiasa. Namun majelis hakim tidak mempertimbangkan secara utuh isi dari akta Pengikatan Jual Beli antara Terdakwa dengan Saksi I Wayan Gede Yudiasa, dan tiba – tiba saja Majelis Hakim Pengadilan Negeri memberikan pertimbangan bahwa unsur Melawan Hukum pada pasal 378 KUHP telah terpenuhi tanpa terlebih dahulu memberikan pertimbangan hukum apa yang dimaksud melawan hukum baik secara pidana (Wederrechtelijk) maupun keperdataan (Onrechtmatige daad). Sepatutnya melawan hukum secara pidana dalam perkara aquo ada kepentingan publik / umum yang dilanggar, namun ternyata pada perkara aquo yang dilanggar hanya kepentingan dari Saksi I Wayan Gede Yudiasa; hal ini dapat diperhatikan sesuai pendapat **Munir Fuady** dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer), terbitan PT. Citra Aditya Bakti (Bandung:2005), hal 22, yang menyatakan:

“Hanya saja yang membedakan antara perbuatan (melawan hukum) pidana dengan perbuatan melawan hukum (Perdata) adalah bahwa sesuai dengan sifatnya sebagai hukum publik, maka dengan perbuatan pidana, ada kepentingan umum yang dilanggar (disamping mungkin juga kepentingan Individu), sedangkan dengan perbuatan melawan hukum (perdata) maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja”

Hal yang patut untuk diperhatikan dalam unsur Melawan Hukum pada perkara aquo adalah :

Apakah perbuatan Terdakwa in casu belum mengembalikan uang milik saksi korban setelah proses permohonan sertipikat yang diajukan Terdakwa ternyata ditolak oleh BPN adalah memenuhi unsur Melawan Hukum secara pidana, sedangkan antara saksi I Wayan Gede

Hal 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Yudiasa dengan Terdakwa telah terikat perjanjian sebagaimana Akta pengikatan jual beli tertanggal 17 Maret 2014, yang dibuat dihadapan Notaris NI Kadek Sri Indra Anggreni.

Dan pertanyaan selanjutnya yang menjadi patut untuk diperhatikan adalah :

Apakah perbuatan Terdakwa yang membuat pengikatan jual beli atas sebidang tanah yang dalam dokumen – dokumen penguasaan fisiknya tercantum nama leluhur Terdakwa, tanpa diketahui olehnya bahwa ada sertifikat hak milik telah terbit pada tahun 1965 merupakan perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana.

dengan adanya kesepakatan anatara saksi korban dengan Terdakwa mengenai perjanjian sebagaimana akta Nomor : 10 tersebut, sifat melawan hukum tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai sifat melawan hukum secara pidana, karena pada prinsipnya telah timbul ikatan privat keperdataan antara Terdakwa dan Saksi I Wayan Gede Yudiasa untuk mengembalikan uang sesuai ketentuan pasal 2 alinea 5 Akta dimaksud. Maka dengan demikian unsur melawan Hukum pada perkara aquo sepatutnya dikualifikasikan sebagai unsur melawan hukum (perdata) atas pengingkaran perjanjian antara saksi I Wayan Gede Yudiasa dengan Terdakwa, yang mana dalam konteks keperdataan hal ini disebut sebagai ingkar janji (Wanprestasi).

4. Perkara aquo terlalu dipaksakan untuk diperiksa dan diputus dalam ranah hukum Pidana.

- a. unsur “kesengajaan” pada pasal 378 KUHP terlalu diperluas agar pemidanaan dapat dipenuhi .

Bahwa unsur dengan “Maksud” dalam rumusan pasal 378 KUHP telah mengandung kesengajaan, yang mana kesengajaan ini merupakan niat batin dari si pelaku tindak pidana sebelum melakukan tindak pidana itu sendiri. kesengajaan ini sepatutnya diketahui dan dikehendaki sebelum tindak pidana pada perkara aquo dilakukan oleh Terdakwa, sebagaimana pendapat Moelijatno mengenai kesengajaan ini :

“Pidana umumnya hendaknya dijatuhkan hanya pada barang siapa melakukan perbuatan yang dilarang, dengan dikehendaki (willens) dan diketahui (Wetten) “ (Moelijatno, 1983 :171)

Hal 18 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Dalam perkara aquo ternyata Terdakwa pada waktu menjual tanah kepada Saksi I Wayan Gede Yudiasa, ternyata tidak mengetahui bahwa tanah tersebut ada sertifikatnya; sebagaimana hal ini dapat dibuktikan melalui Nomor pipil yang berbeda antara pipil milik terdakwa (587) dengan pipil yang tertera pada sertifikat hak milik atas nama Gusti Made Dira (578), dan juga keyakinan terdakwa bahwa tanah yang dimaksud dalam dokumen tanahnya adalah tanah yang dijual pada perkara aquo dengan sebelumnya melakukan pengecekan dengan pekaseh. Jelas dalam hal ini tidak ada kesengajaan dari Terdakwa sedari awal hendak melakukan tindak pidana pada rumusan Pasal 378 KUHP.

Bahwa dalam teori kehendak, kesengajaan adalah kehendak yang ditujukan untuk melakukan perbuatan, artinya untuk mewujudkan perbuatan itu memang dikehendaki sebelum orang itu sungguh – sungguh berbuat. Jadi dalam perkara aquo perbuatan Terdakwa in casu menjual tanah yang sepengetahuannya adalah milik almarhum leluhurnya tidak dapat diartikan sebagai perbuatan yang sedari awal menghendaki untuk melakukan tindak pidana.

- b. Unsur Melawan Hukum pada perkara aquo sepatutnya dimaknai melawan hukum dalam konteks perdata yaitu melawan perikatan (wanprestasi) atas kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian Akta Nomor : 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH

Bahwa antara Saksi Wayan Gede Yudiasa dengan Terdakwa telah menyepakati apabila dalam jangka waktu 4 (empat) bulan setelah penandatanganan akta nomor : 10, ternyata Terdakwa tidak bisa mengurus sertifikat hak milik sesuai yang diperjanjikan, maka Terdakwa wajib untuk mengembalikan pembayaran dari Saksi Wayan Gede Yudiasa. Ternyata setelah lewat waktu 4 (bulan) Terdakwa belum bisa mengembalikan pembayaran dari saksi korban, oleh karenanya sepatutnya peristiwa hukum ini adalah ranah hukum perdata yang disebut cidera janji (Wanprestasi), yang mana wanprestasi ini merupakan implikasi dari tidak dilaksanakannya kewajiban dalam suatu perjanjian. Hak dan kewajiban antara saksi korban dengan Terdakwa dalam

Hal 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



perkara aquo adalah timbul karena adanya perikatan dalam perjanjian yang sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata.

Bahwa Sifat melawan hukum melekat pada suatu perbuatan sehingga perbuatan itu dapat dipidana, baik karena bertentangan dengan undang-undang maupun karena telah melanggar hak subjektif orang lain, namun pada akhirnya perbuatan tersebut harus pula dilarang oleh suatu peraturan perundangan yang berlaku. Sedangkan "melawan perikatan" melekat pada suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian. Dalam perkara aquo, perbuatan Terdakwa in casu belum mengembalikan uang pembayaran yang telah dibayar oleh saksi korban kepada Terdakwa sebagaimana telah diatur dalam perjanjian akta nomor : 10 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat di notaris NI KADEK SRI INDRA ANGGRENI, SH adalah jelas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban yang timbul dari perjanjian. Dengan demikian lebih tepat perbuatan tersebut disebut sebagai perbuatan "Melawan Perikatan" (Wanprestasi).

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan kesempatan kepada Penuntut Umum dan Terdakwa pada tanggal 16 Mei 2018 sebagaimana Akta pemberitahuan untuk memeriksa dan mempelajari berkas banding Nomor 65/Pid.B/2018/ PN Dps , untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali selama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pemberitahuan.

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Terdakwa sebagai Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 65/Pid.B/2018/PN.Dps tanggal 9 Mei 2018, memori banding Terdakwa yang tidak memuat hal-hal baru, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya bahwa Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan alternatif tersebut adalah sudah tepat dan

Hal 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 65/Pid.B/2018/PN.Dps tanggal 9 Mei 2018 haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, Undang- undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang- undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan pasal 378 KUHP serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan

Mengadili

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 65/Pid.B/2018/PN Dps, tanggal 9 Mei 2018 yang dimintakan banding ;
- Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali hari Selasa, tanggal 28 Agustus 2018, oleh kami DR.ANDI ISNA RENISHWARI CINRAPOLE, S.H,M.H sebagai Hakim Ketua, I WAYAN SEDANA,S.H,M.H. dan HERLINA MANURUNG,S.H,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 28/Pen.Pid/2018/PT.DPS. tanggal 22 Juni 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 5 September 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh LUH MADE SILAWATI, SH , Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Penuntut Umum maupun Terdakwa;

Hal 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

I WAYAN SEDANA, S.H,M.H.

DR.ANDI ISNA RENISHWARI C.,SH.MH.

HERLINA MANURUNG, S.H,M.H.

PANITERA PENGGANTI

LUH MADE SILAWATI , S.H

Hal 22 dari 22 halaman Putusan Nomor 28/Pid/2018/PT DPS.