



P U T U S A N

Nomor 1015/Pid.B/2016/PN.Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : I GUSTI KOMANG WIASA alias PAK NGURAH;
2. Tempat lahir : Jembrana ;
3. Umur/Tanggal lahir : 59 Tahun / 08 Februari 1956 ;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Bangsa : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jalan Bedugul ,No.131 Sidakarya ,Denpasar Selatan ;
7. Agama : Hindu ;
8. Pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa ditahan dalam Tahanan Rutan oleh :

1. Penyidik , sejak tanggal 07 -01-2016 s/d 12 Januari 2016;
2. Ditangguhkan , sejak tanggal 12 Januari 2016;
3. Penuntut Umum dengan Tahanan Rumah, sejak tanggal 18 Oktober 2016 sampai dengan tanggal 8 Oktober 2016 ;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dengan Tahanan Rumah , sejak tanggal 7 Nopember 2016 s/d 6 Desember 2016;
5. Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan tahanan Rumah , sejak tanggal 16 Nopember 2016 sampai dengan tanggal 15 Desember 2016 ;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama I Nengah Jimat,SH, Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di JIMAT LAW OFFICE, Jl Gatot Subroto Timur No.88 X Denpasar

Halaman 1 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1015/Pid.B/2016/PN.Dps tanggal 16 Nopember 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1015/Pid.B/2016/PN.Dps tanggal 17 Nopember 2016 tentang penetapan hari sidang ;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

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

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

1. Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA alias PAK NGURAH secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" Pasal 378 KUHP. -
2. Menghukum Terdakwal I GUSTI KOMANG WIASA alias PAK NGURAH, dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) Bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) Tahun dengan dikurangi sepenuhnya dengan lamanya terdakwa di tahan. -
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 02 Juli 2015 yang dibayarkan oleh I PUTU SUKRADANA, SE yang diterima oleh I G K WIASA sejumlah uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi sebidang tanah yang terletak di Desa Unggasan, Kuta Selatan, SHM 6105, dengan luas 350 M2.
 - 1 (satu) lembar kwitansi Batur Motor tertanggal 10 Juli 2015 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - 4 (empat) lembar Fotokopi Buku tabungan atas nama I PUTU SUKRADANA.
 - Fotokopy sertifikat hak Milik No. 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali (dikembalikan kepada I Putu Sukradana)
4. Menghukum Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah).-



Setelah mendengar PERMOHONAN Terdakwa yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar dijatuhi hukuman yang ringan-ringannya dengan alasan bahwa Terdakwa sangat menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangnya lagi;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa tersebut yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan Permohonannya tersebut ;

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

Kesatu

----- Bahwa ia Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA pada kurun waktu antara 02 Juli 2015 hingga sekitar bulan September 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2015, bertempat di tempat kost Terdakwa di Jalan Tukad Pakerisan (Kost Ganesha) Panjer, atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, telah berbuat dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara cara sebagai berikut:

Bermula ketika saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN pemilik tanah dengan sertifikat hak milik 6105 yang berlokasi di Desa Ungasan seluas 350 m2 atas nama pemegang hak I NYOMAN MADRA hendak menjual tanahnya, selanjutnya saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN menawarkan kepada Notaris Saksi NI WAYAN WIDASTRI bahwa tanahnya hendak dijual, selanjutnya Saksi NI WAYAN WIDASTRI menawarkan tanah milik saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA. Setelah ditawarkan tanah oleh Saksi NI WAYAN WIDASTRI, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tertarik untuk membelinya. -

----- Kemudian Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menawarkan tanah milik saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kepada korban Saksi I PUTU SUKRADANA, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA saat itu mengakui sebagai pemilik tanah dengan sertifikat hak milik 6105 yang berlokasi di Desa Ungasan

Halaman 3 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



seluas 350 m2 atas nama pemegang hak I NYOMAN MADRA, lalu oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tanah tersebut ditawarkan dengan harga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi I PUTU SUKRADANA. Pada saat ditawarkan tanah tersebut Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menunjukkan sertifikat fotocopy hak milik an. I NYOMAN MADRA yang saat itu diakui masih berada di Notaris karena sertifikat tersebut masih proses balik nama dari penjual kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, mendengar hal itu Saksi I PUTU SUKRADANA tergerak untuk membelinya, kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA menyanggupi untuk membeli tanah tersebut dengan tempo waktu pembayaran selama 3 bulan. Kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA melakukan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :

- Pertama pada tanggal 02 Juli 2015 saksi membayar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kedua, pada tanggal 10 Juli 2015, saksi memberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Ketiga, pada tanggal 30 Juni 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus rupiah).
- Keempat, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).
- Kelima, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
- Keenam, sekitar Bulan Agustus 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Ketujuh, sekitar awal Bulan September 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Dengan total keseluruhan pembayaran yang telah dilaksanakan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). -----

----- Bahwa ketika Saksi I PUTU SUKRADANA menanyakan perihal sertifikat tanahnya setelah tanda jadi diberikan, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA berkilah bahwa sertifikat tersebut dijadikan jaminan DI BR, dan setelah

Halaman 4 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



didesak oleh Saksi I PUTU SUKRADANA dimana alamat BPR nya untuk diminta melunasi, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan bahwa sertifikat tersebut di pinjamkan uang kepada Pak HENDRA. -----

----- Bahwa Saksi I PUTU SUKRADANA akhirnya mengetahui bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, bukanlah miliknya melainkan milik dari saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dan antara saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN dengan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA belum terjadi proses jual beli, dan hanya berupa tanda jadi dari Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA sebesar RP. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) yang dititipkan kepada notaris, sehingga apa yang dikatakan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA bahwa tanah tersebut sudah proses balik nama untuk meyakinkan Saksi I PUTU SUKRADANA agar membeli tanah tersebut adalah tidak benar adanya. -

----- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA Saksi I PUTU SUKRADANA mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berupa tanda jadi yang telah dibayarkan untuk pembelian tanah di Ungasan.

----- Perbuatan **Terdakwa** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.

--- atau ---

Kedua

----- Bahwa ia Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA pada kurun waktu antara 02 Juli 2015 hingga sekitar bulan September 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2015, bertempat di tempat kost Terdakwa di Jalan Tukad Pakerisan (Kost Ganesha) Panjer, atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, telah berbuat dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah. Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara cara sebagai berikut: ----

----- Bermula ketika saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN pemilik tanah dengan sertifikat hak milik 6105 yang berlokasi di Desa Ungasan seluas 350 m2

Halaman 5 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



atas nama pemegang hak I NYOMAN MADRA hendak menjual tanahnya, selanjutnya saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN menwarkan kepada Notaris Saksi NI WAYAN WIDASTRI bahwa tanahnya hendak dijual, selanjutnya Saksi NI WAYAN WIDASTRI menawarkan tanah milik saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA. Setelah ditawarkan tanah oleh Saksi NI WAYAN WIDASTRI, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tertarik untuk membelinya,

----- Kemudian Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menawarkan tanah milik saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kepada korban Saksi I PUTU SUKRADANA, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA saat itu mengakui sebagai pemilik tanah dengan sertifikat hak milik 6105 yang berlokasi di Desa Ungasan seluas 350 m2 atas nama pemegang hak I NYOMAN MADRA, lalu oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tanah tersebut ditawarkan dengan harga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi I PUTU SUKRADANA. Pada saat ditawarkan tanah tersebut Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menunjukkan sertifikat fotocopy hak milik an. I NYOMAN MADRA yang saat itu diakui masih berada di Notaris karena sertifikat tersebut masih proses balik nama dari penjual kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, mendengar hal itu Saksi I PUTU SUKRADANA tergerak untuk membelinya, kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA menyanggupi untuk membeli tanah tersebut dengan tempo waktu pembayaran selama 3 bulan .

----- Kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA melakukan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :

- Pertama pada tanggal 02 Juli 2015 saksi membayar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kedua, pada tanggal 10 Juli 2015, saksi memberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Ketiga, pada tanggal 30 Juni 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus rupiah).
- Keempat, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).



- Kelima, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
- Keenam, sekitar Bulan Agustus 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Ketujuh, sekitar awal Bulan September 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Dengan total keseluruhan pembayaran yang telah dilaksanakan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). -----

----- Bahwa ketika Saksi I PUTU SUKRADANA menanyakan perihal sertifikat tanahnya setelah tanda jadi diberikan, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA berkilah bahwa sertifikat tersebut dijadikan jaminan DI BR, dan setelah didesak oleh Saksi I PUTU SUKRADANA dimana alamat BPR nya untuk diminta melunasi, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan bahwa sertifikat tersebut di pinjamkan uang kepada Pak HENDRA. -----

----- Bahwa kemudian Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA atas pengakuannya kepada Saksi I PUTU SUKRADANA mengatakan bahwa tanah yang hendak dibeli oleh Saksi I PUTU SUKRADANA ternyata telah dijual oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tanpa sepengetahuan dari Saksi I PUTU SUKRADANA. -----

----- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA Saksi I PUTU SUKRADANA mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berupa tanda jadi yang telah dibayarkan untuk pembelian tanah di Ungasan. -----

----- Perbuatan **Terdakwa** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti dan tidak mengajukan keberatan (Eksepsi) ;

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

1. Saksi I PUTU SUKRADANA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi telah membeli sebidang tanah seluas 350 M2, dengan harga yang telah disepakati, namun setelah membayar tanda jadi (deposit), ternyata saksi dihubungi oleh pelapor dan mengatakan



kalau tanah yang sudah saksi bayar tersebut telah dijual kepada orang lain.

- Bahwa Saksi membayar tanda jadi pembelian tanah tersebut sebanyak 2 (dua) kali dimana yang pertama saksi membayar tanda jadi pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2015 sekira pukul 21.00 wita yang bertempat di tempat kost terlapor di Jalan Tukad Pakerisan (Kost Ganesha), Panjer, Denpasar Selatan
- Yang kedua saksi memberikan mobil Nissan Terano DK 955 FG untuk pembayaran tanda jadi pada tanggal 10 Juli 2015, sekira pukul yang bertempat di Show Room Batur Motor di jalan Tukad Barito No. 8, Panjer, Denpasar Selatan. Dan sisanya saksi membayar tanda jadi tersebut dengan mengirim uang ke rekening milik pelapor.
- Saksi membeli tanah tersebut dari seseorang yang bernama I GUSTI KOMANG WIASA,. Dimana saksi mengenalnya dari teman saksi yang bernama I KADEK ARTANA sejak Bulan Juli 2015, dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya.
- Bahwa tanah yang saksi beli yaitu sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
- Bahwa sebelumnya I GUSTI KOMANG WIASA mengaku kalau tanah tersebut adalah miliknya, namun berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah dimaksud bahwa pemilik tanah atas nama I NYOMAN MADRA, Dan menurut I GUSTI KOMANG WIASA bahwa sertifikat hak milik tersebut masih berada di Notaris, karena Sertifikat tersebut masih proses balik nama dari penjual kepada I GUSTI KOMANG WIASA yang membelinya
- Bahwa dalam kesepakatan antara saksi dengan I GUSTI KOMANG WIASA bahwa tanah tersebut luas keseluruhan sebanyak 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) saksi beli dengan harga Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah). Dan saksi diberikan waktu selama 3 (tiga) bulan untuk melunasi tanah dimaksud semenjak saksi membayar tanda jadi tersebut.



- Bahwa saksi sudah melakukan pembayaran untuk tanda jadi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
 - a. *Pertama* pada tanggal 02 Juli 2015 saksi membayar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - b. *Kedua*, pada tanggal 10 Juli 2015, saksi memberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - c. *Ketiga*, pada tanggal 30 Juni 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus rupiah).
 - d. *Keempat*, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).
 - e. *Kelima*, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
 - f. *Keenam*, sekitar Bulan Agustus 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
 - g. *Ketujuh*, sekitar awal Bulan September 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
- Saksi melakukan pembayaran tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA, dimana pada saat pembayaran pertama saksi melihat uang yang saksi bayarkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut langsung diterima oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH, kemudian langsung dibuatkan kwitansi penerimaan uang
- Bahwa Sebelum saksi melakukan pembayaran, saksi bersama teman saksi I KADEK ARTANA sudah melakukan pengecekan ke lokasi tanah yang akan saksi beli, dan setelah saksi melakukan pengecekan dan saksi menyukai lokasi tanah tersebut, selanjutnya keesokan harinya saksi memberikan tanda jadi tanah dimaksud kepada I GUSTI KOMANG WIASA.
- Bahwa untuk sertifikat tanahnya awalnya dikatakan kalau sertifikat tersebut masih ada di Notaris, namun setelah saksi membayar tanda

Halaman 9 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



jadi, dan saksi menanyakan sertifikat tanah dimaksud, kemudian I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan kalau sertifikat tersebut masih dijadikan jaminan di BPR (Bank Perkreditan Rakyat), dan setelah saksi desak mengenai alamat BPRnya dan meminta untuk dilunasi, kemudian I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan kalau sertifikat tanah tersebut dipinjamkan uang kepada PAK HENDRA.

- Bahwa Awalnya saksi diberitahu oleh teman saksi yang bernama I KADEK ARTANA kalau ada tanah yang dijual yang berlokasi di Ungasan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi), selanjutnya saksi diantar oleh teman saksi tersebut untuk mengecek lokasi tanah, setelah saksi mengecek lokasi, kemudian saksi dipertemukan dengan orang yang mengaku sebagai pemilik tanah yaitu I GUSTI KOMANG WIASA. Dimana pada saat itu I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan kalau tanah tersebut adalah miliknya yang baru di beli dan sertifikat tanahnya masih proses balik nama di Notaris.
- Bahwa Setelah saksi membayar tanda jadi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada I GUSTI KOMANG WIASA, kemudian sekitar pertengahan Bulan September 2015, sekira pukul 13.00 wita saksi ditelepon oleh I GUSTI KOMANG WIASA dan mengatakan “ *Pak PUTU, bisa tidak tanahnya di bayar lunas sekarang?*” kemudian saksi jawab “ *kenapa mendadak seperti itu Ji, kalau sekarang saksi tidak bisa, kalau besok saksi usahakan bisa saksi lunasi*” namun I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan tidak bisa dan harus dibayar sekarang. Dan kalau tidak ada uangnya sekarang, maka tanah tersebut akan dijual
- Bahwa Setelah saksi ditelepon oleh I GUSTI KOMANG WIASA, kemudian pada malam harinya sekitar pukul 19.30 wita, yang bersangkutan datang ke show room saksi di jalan Tukad Barito No. 8, panjer dan mengatakan kalau tanah yang saksi beli yang berlokasi di Unggasan tersebut sudah dijual. Kemudian I GUSTI KOMANG WIASA mengiming imingi saksi dan menjanjikan serta meyakinkan saksi akan memberikan tanah pengganti yang luasnya sekitar 10 Are yang terletak di pinggir pantai di Lovina, sehingga saksi tertarik dan



mau memberikan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

- Bahwa Setelah saksi dijanjikan tanah pengganti tersebut dan juga telah menerima uang dari saksi, kemudian sekitar 3 harinya saksi diajak ke Singaraja oleh I GUSTI KOMANG WIASA untuk mengecek lokasi tanah dimaksud. Dan setelah cek lokasi ternyata apa yang disampaikan oleh I GUSTI KOMANG WIASA tidak benar, karena tanah pengganti yang dijanjikan tersebut bukan berlokasi dipinggir pantai, melainkan di atas bukit, sehingga saksi tidak mau dengan tanah tersebut. Dan saksi meminta agar uang tersebut dikembalikan, namun I GUSTI KOMANG WIASA hanya menjanjikan dan sampai sekarang uang saksi tersebut tidak dikembalikan.
- Bahwa yang menyebabkan saksi mau membeli tanah tersebut karena awalnya saksi membeli tanah dari I GUSTI KOMANG WIASA yang berlokasi di Tulamben, dan tidak ada masalah, sehingga saksi mau membeli tanah yang berlokasi di Unggasan, karena I GUSTI KOMANG WIASA sangat meyakinkan saksi dengan mengatakan kalau tanah tidak bermasalah dan tanah tersebut adalah miliknya, dan ternyata tanpa seijin saksi, tanah yang sudah saksi bayar tersebut dijual kepada orang lain.
- Dengan adanya kejadian tersebut saksi dan teman saksi mengalami kerugian sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah)

Terhadap keterangan Saksi tersebut terdakwa dalam tanggapannya membenarkan keterangannya ;

2. Saksi I KADEK ARTANA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai perantara untuk penjualan sebidang tanah seluas 350 M2, dan saksi juga menyaksikan pada saat pembayaran tanda jadi pembelian tanah dimaksud. Dan setelah tanah tersebut dibayar ternyata tanah dimaksud telah dijual kepada orang lain.
- Bahwa Pemilik tanah yang saksi tawarkan untuk dijualkan yaitu bernama I GUSTI KOMANG WIASA. Dimana saksi mengenalnya sejak Bulan Agustus tahun 2012, dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya. Dan sebelumnya saksi juga sempat

Halaman 11 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



menjualkan tanah miliknya yang berlokasi di Tulamben, Karangasem, dan sudah disepakati dibeli oleh saksi I Putu Sukradana .

- Bahwa Saksi kembali menawarkan tanah tersebut kepada saksi I PUTU SUKRADANA, SE, pada hari Senin tanggal 29 Juni 2015 sekira pukul 16.00 wita yang bertempat di show room mobil milik PAK PUTU SUKRADANA di Jalan Tukad Barito No. 8, Panjer, Denpasar Selatan. Dan setelah saksi menawarkan tanah tersebut, selanjutnya sekitar pukul 22.30 wita saksi bersama I PUTU SUKRADANA, mengecek lokasi tanah yang saksi tawarkan tersebut.
- Bahwa tanah yang saksi tawarkan tersebut berupa sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dan setelah saksi cek fotokopi sertifikatnya yaitu sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
- Bahwa Setelah saksi mengantarkan Saksi I PUTU SUKRADANA, SE ke lokasi tanah dimaksud, kemudian PAK PUTU SUKRADANA, SE berminat dengan lahan tersebut, selanjutnya saksi memberikan nomor telepon Terdakwa GUSTI KOMANG WIASA, untuk melakukan negosiasi mengenai harga tanah dimaksud.
- Bahwa pada saat menawarkan tanah tersebut Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA memberikan harga tanah secara keseluruhan sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), dan setelah ditawar kemudian disepakati harga tanah tersebut menjadi Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa Setelah disepakati harga tanah tersebut, kemudian saksi mengetahui pada saat membayar tanda jadi pembelian tanah tersebut yaitu pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2015 sekira pukul 21.00 wita yang bertempat di tempat kost terlapor di Jalan Tukad Pakerisan (Kost Ganesha), Panjer, Denpasar Selatan. Yang kedua saksi diberikan mobil Nissan Terano DK 955 FG oleh I PUTU SUKRADANA, SE yang selanjutnya mobil tersebut saksi berikan kepada I GUSTI KOMANG WIASA sebagai pembayaran tanda jadi tanah pada tanggal 10 Juli 2015, sekira pukul yang bertempat di Show Room Batur Motor di jalan Tukad Barito No. 8, Panjer, Denpasar Selatan.

Halaman 12 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



- Bahwa pada saat melakukan pembayaran tanda jadi tersebut saksi mengetahuinya, karena saksi ikut mengantar Saksi I PUTU SUKRADANA pada saat melakukan pembayaran tanda jadi kepada I GUSTI KOMANG WIASA, Dan setelah menerima mobil Nisan Terano dari I PUTU SUKRADANA, saksi langsung menjualkan mobil tersebut dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), selanjutnya uang tersebut saksi serahkan kepada I GUSTI KOMANG WIASA.
- Bahwa sebelumnya I GUSTI KOMANG WIASA mengaku kalau tanah tersebut adalah miliknya, namun berdasarkan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah dimaksud bahwa pemilik tanah atas nama I NYOMAN MADRA. Dan menurut I GUSTI KOMANG WIASA bahwa sertifikat hak milik tersebut masih berada di Notaris, karena Sertifikat tersebut masih proses balik nama dari penjual kepada I GUSTI KOMANG WIASA yang membelinya.
- Bahwa dalam kesepakatan antara Terdakwa I PUTU SUKRADANA, SE dengan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA bahwa tanah tersebut yang luas keseluruhan sebanyak 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dibeli dengan harga Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah). Dan untuk pembayaran diberikan waktu selama 3 (tiga) bulan untuk melunasi tanah dimaksud semenjak saksi membayar tanda jadi tersebut.
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa Saksi I PUTU SUKRADANA, SE sudah melakukan pembayaran untuk tanda jadi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian :
 - a. *Pertama* pada tanggal 02 Juli 2015 saksi I Putu Sukradana membayar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - b. *Kedua*, pada tanggal 10 Juli 2015, saksi I Putu Sukradana memberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, kemudian saksi jualkan mobil tersebut dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Saksi I PUTU SUKRADANA, SE melakukan pembayaran tanah tersebut kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, dimana pada saat pembayaran pertama saksi melihat uang yang dibayarkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus



juta rupiah) tersebut langsung diterima oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, karena saksi ikut pada saat melakukan pembayaran. selanjutnya pada tanggal 11 Juli 2015 sekira pukul 13.00 wita saksi menyerahkan uang hasil penjualan mobil Nisaan Terano sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada I GUSTI KOMANG WIASA.

- Bahwa Saksi dengan Terdakwa I PUTU SUKRADANA, SE hanya melakukan pengecekan terhadap lokasi tanah tersebut, sedangkan untuk sertifikat tanahnya awalnya dikatakan kalau sertifikat tersebut masih ada di Notaris, namun setelah membayar tanda jadi, dan ditanyakan sertifikat tanah dimaksud, kemudian Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan kalau sertifikat tersebut masih dijadikan jaminan di BPR (Bank Perkreditan Rakyat), dan setelah didesak mengenai alamat BPRnya dan meminta untuk dilunasi, kemudian Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan kalau sertifikat tanah tersebut dipinjamkan uang kepada PAK HENDRA.
- Bahwa saksi mengetahui kalau Saksi I PUTU SUKRADANA, SE membayar tanda jadi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada I GUSTI KOMANG WIASA, ternyata tanpa sepengetahuan saksi, I GUSTI KOMANG WIASA juga meminta uang langsung kepada I PUTU SUKRADANA, SE yang jumlahnya sekitar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). namun yang saksi ketahui, tanah tersebut hendak dilunasi, ternyata I GUSTI KOMANG WIASA telah menjual tanah tersebut kepada orang lain.
- Bahwa setahu Saksi bahwa menurut keterangan dari Terdakwa I PUTU SUKRADANA, SE dikatakan kalau tanah yang sudah diberikan tanda jadi yang berlokasi di Unggasan tersebut sudah dijual kepada orang lain. Dan dikatakan kalau tanah yang dibeli di Unggasan tersebut telah diberikan tanah penukar yang berlokasi di Singaraja. Namun katanya lokasinya tidak sesuai dengan apa yang dikatakan oleh I GUSTI KOMANG WIASA.
- Bahwa dengan adanya kejadian tersebut I PUTU SUKRADANA, SE mengalami kerugian sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah).



Terhadap keterangan Sksi tersebut Terdakwa dalam tanggapannya membenarkan keterangan Saksi tersebut;

3. Saksi A.A NGURAH AGUNG PURNOMOSIDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa teman saksi telah membeli tanah, kemudian saksi ketahui teman saksi tersebut melakukan pembayaran tanah dengan memberikan mobil.
- Bahwa Teman saksi yang telah membeli tanah tersebut yaitu bernama I PUTU SUKRADANA, SE, Dimana saksi mengenalnya sejak tahun 2007 dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya.
- Bahwa teman saksi membeli tanah dari seseorang yang saksi ketahui bernama I GUSTI KOMANG WIASA, Dimana saksi mengenalnya sejak Bulan Juli tahun 2015, dimana pada saat itu saksi melihat PAK NGURAH datang ke showroom mobil milik Saksi I PUTU SUKRADANA, SE. ;
- Bahwa Secara pasti saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah yang dibeli oleh I PUTU SUKRADANA, SE, namun yang saksi ketahui kalau lokasi tanah tersebut berada di Unggasan, Kuta Selatan. Dan untuk identitas serta kondisi tanah saksi tidak mengetahuinya karena saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah dimaksud. Serta untuk luas tanah yang dibeli tersebut saksi juga tidak mengetahuinya.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan harga berapa tanah dimaksud dibeli oleh saksi I PUTU SUKRADANA, SE, dan pada saat pembayaran secara tunai saksi tidak mengetahuinya, Namun saksi mengetahui pada saat saksi I PUTU SUKRADANA tersebut menyerahkan 1 (satu) unit mobil Nissan Terano 2,5 warna hitam kepada I KADEK ARTANA (sebagai perantara), dimana mobil tersebut untuk diberikan kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA sebagai pembayaran pembelian tanah di Unggasan.
- Bahwa Saksi mengetahui dan melihat secara langsung pada saat I PUTU SUKRADANA, SE menyerahkan 1 (satu) unit mobil Nissan Terano kepada I KADEK ARTANA, dan saksi mendengar kalau mobil yang diberikan kepada I KADEK ARTANA adalah untuk pembayaran

Halaman 15 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



pembelian tanah di Unggasan yang dijual oleh I GUSTI KOMANG WIASA. Dan sebelumnya saksi sudah kenal dengan I KADEK ARTANA, karena sama-sama sebagai maklar mobil dan juga sering bertemu di Showroom Batur Motor milik Saksi I PUTU SUKRADANA, SE. Dan sepengetahuan saksi bahwa I KADEK ARTANA sebagai perantara antara I PUTU SUKRADANA, SE dengan I GUSTI KOMANG WIASA untuk membeli tanah yang berlokasi di Unggasan tersebut.

- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa I PUTU SUKRADANA, SE menyerahkan mobil tersebut kepada Terdakwa I KADEK ARTANA pada tanggal 10 Juli 2015, sekira pukul 13.00 wita yang bertempat di Batur motor, jalan Tukad Barito, No. 8, Panjer, Denpasar Selatan.
- Bahwa Mobil yang diserahkan oleh I PUTU SUKRADANA, SE kepada I KADEK ARTANA yaitu 1 (satu) unit mobil Nissan Terano 2,5 warna hitam dengan nomor Polisi DK 955 FG, tahun 1995.
- Bahwa Saksi mengetahui alasan Terdakwa I KADEK ARTANA diberikan mobil tersebut, karena setelah saksi melihat mobil Nissa Terano tersebut dibawa oleh I KADEK ARTANA, kemudian saksi bertanya kepada I PUTU SUKRADANA, SE, "*Mobil Terananya dibeli oleh KADEK ARTANA?*" Kemudian I PUTU SUKRADANA, SE menjawab "*tidak, mobil Terananya diberikan kepada PAK NGURAH untuk pembayaran tanah di Unggasan*" sehingga setelah mendapat informasi tersebut baru saksi mengetahui kalau mobil Terano tersebut diberikan kepada PAK NGURAH untuk pembayaran pembelian tanah di Unggasan.
- Bahwa pada awalnya saksi tidak mengetahui harga mobil tersebut, namun setelah saksi tanyakan kepada I PUTU SUKRADANA, SE, dikatakan kalau Mobil Nissan Terano 2,5 dijual dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang digunakan untuk pembayaran tanah kepada I GUSTI KOMANG WIASA.
- Bahwa Setelah saksi mendapat informasi dan cerita dari Saksi I PUTU SUKRADANA, SE, Baru saksi mengetahui kalau ternyata tanah yang berlokasi di Unggasan Kuta Selatan yang dibeli oleh I PUTU SUKRADANA, SE sudah dibayar tanda jadinya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), ternyata tanah

Halaman 16 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



tersebut sudah dijual kepada orang lain oleh I GUSTI KOMANG WIASA.

- Bahwa dengan adanya kejadian tersebut menurut Saksi I PUTU SUKRADANA, SE bahwa dirinya mengalami kerugian sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah)

Terhadap keterangan Saksi tersebut terdakwa membenarkan keterangannya ;

4. Saksi A.A NGURAH AGUNG PURNOMOSIDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memberikan informasi kepada teman saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kalau ada tanah yang dijual, dan teman saksi berminat dengan tanah tersebut akhirnya tanah dimaksud dibeli olehnya, dan selang beberapa waktu saksi diberikan informasi oleh teman saksi kalau tanah yang dibelinya akan dijual kembali. Kemudian setelah saksi informasikan kepada teman-teman akhirnya tanah tersebut dibeli oleh PAK GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.
- Bahwa pemilik tanah yang saksi bantu jualkan tersebut adalah milik I NYOMAN GEDE PARTAWAN
- Bahwa tanah yang dijual oleh teman saksi yaitu sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 6105 atas nama I NYOMAN MADRA yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
- Bahwa I NYOMAN GEDE PARTAWAN adalah teman saksi dimana yang bersangkutan sering melakukan transaksi jual beli tanah melalui saksi selaku notaris, dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya.
- Bahwa Bahwa I NYOMAN GEDE PARTAWAN membeli tanah tersebut dari seseorang yang bernama I NYOMAN MADRA, laki-laki, umur 40 tahun, alamat di Lingkungan Cenggiling, Desa Jimbaran, Kuta Selatan. Dimana saksi baru mengenalnya setelah datang ke kantor saksi dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya.



- Bahwa pada awalnya saksi diberikan informasi oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH bahwa ada tanah yang dijual yang berlokasi di Unggasan seluas 350 M2, kemudian saksi menginformasikan mengenai tanah tersebut kepada I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dan sepengetahuan saksi bahwa I NYOMAN GEDE PARTAWAN bertemu dengan pemilik tanah untuk mengecek lokasi tanah tersebut.
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2012, I NYOMAN GEDE PARTAWAN bersama I NYOMAN MADRA datang ke kantor saksi untuk melakukan transaksi jual beli tanah, dimana tanah tersebut dibeli oleh I NYOMAN GEDE PARTAWAN dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi pembayaran.
- Bahwa pada tanggal 28 Desember 2012, pukul 11.15 wita, hadir dihadapan saksi selaku Notaris I NYOMAN MADRA yang telah mendapatkan persetujuan dari istrinya NI WAYAN KARTINI, telah memberikan kuasa kepada I NYOMAN GEDE PARTAWAN khusus untuk dan atas nama penghadap (pemberi kuasa), menjual dan/atau memindahtangankan, atas : sebidang tanah Hak Milik Nomor : 6105/Unggasan, terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Desa Unggasan, seluas 350 M2 (tiga ratus meter persegi), tertulis atas nama I NYOMAN MADRA
- Bahwa I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH yang saksi ketahui sebagai maklar atau calo jual beli tanah, saksi mengenalnya sekitar tahun 2010, dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya.
- Bahwa yang saksi ketahui setelah tanah dibeli oleh I NYOMAN GEDE PARTAWAN, tanah tersebut dipergunakan oleh yang bersangkutan, namun sekitar Bulan Juni 2015 I NYOMAN GEDE PARTAWAN memberikan informasi kepada saksi kalau tanah tersebut akan dijual kembali karena membutuhkan uang. Kemudian informasi tersebut saksi sampaikan lagi kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.
- Bahwa setelah saksi menyampaikan informasi tersebut, kemudian I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH mengatakan akan

Halaman 18 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



membeli kembali tanah tersebut dan akan digunakan sendiri olehnya. Selanjutnya saksi menyampaikan hal tersebut kepada I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dan I NYOMAN GEDE PARTAWAN menyetujuinya, lalu menyuruh saksi untuk menerima uang pembayaran dari GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.

- Bahwa Tanah tersebut dibeli oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH sekitar Bulan Juli 2015, dimana pada saat itu I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH menyanggupi akan membeli tanah tersebut, dan pembayaran tanah tersebut dilakukan mulai Bulan Juli 2015.
- Bahwa tanah tersebut disepakati harganya antara I NYOMAN GEDE PARTAWAN selaku pemilik dengan I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH selaku pembeli dengan harga secara keseluruhan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut dijual kembali atau tidak, namun menurut pengakuan dari I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH kepada saksi bahwa tanah yang tersebut akan dipakai sendiri oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.
- Bahwa Sesuai permintaan dari I NYOMAN GEDE PARTAWAN agar saksi menerima pembayaran tanah tersebut, kemudian I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH berjanji akan langsung melunasi tanah tersebut, namun pertama kali saksi diberikan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah membayar tersebut kemudian I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH berjanji akan melunasi sisanya, dimana awalnya meminta waktu selama 3 (tiga) hari untuk melunasi, dan setelah lewat satu minggu juga belum dibayar kemudian kembali meminta waktu lagi 1 (satu) minggu untuk melunasinya, namun tetap tidak dilakukan pelunasan. Sehingga I NYOMAN GEDE PARTAWAN menyampaikan kepada saksi kalau I NYOMAN GEDE PARTAWAN membatalkan penjualan tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH. Dan saksi diminta untuk mengembalikan



uang tanda jadi yang telah dibayarkan oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.

- Bahwa karena I NYOMAN GEDE PARTAWAN membutuhkan uang segera, kemudian yang bersangkutan menyampaikan kepada saksi kalau I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH diberikan batas waktu untuk pelunasan tanah tersebut maksimal selama 1 (satu) minggu dari pembayaran pertama harus sudah dilunasi, namun setelah batas waktu tanah tersebut juga belum dilunasi dan I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH terus mengulur-ulur waktu sehingga I NYOMAN GEDE PARTAWAN menyampaikan kepada saksi kalau I NYOMAN GEDE PARTAWAN membatalkan untuk menjual tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.
- Bahwa Saksi sudah mengembalikan secara keseluruhan uang milik I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH, dimana awalnya I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH tidak mau mengambil uangnya ke kantor saksi sehingga saksi mengembalikan uang tersebut melalui transfer kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH. Dimana pengembalian uang pertama sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 13 Agustus 2015 saksi mengirim transfer pelunasan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah tanah tersebut dibatalkan, kemudian I NYOMAN GEDE PARTAWAN datang ke kantor saksi dengan mengajak pembeli baru dan saksi mengetahui kalau tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain.
- Bahwa berdasarkan perjanjian jual beli nomor 05, tanggal 10 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan saksi selaku notaries, bahwa tanah tersebut dijual kepada SUWITO HARTOYO pada tanggal 10 Agustus 2015, dengan harga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dan sertifikat tanah sudah dibalik nama menjadi hak milik SUWITO HARTOYO.
- Bahwa pada saat saksi menerima uang dari I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH tidak dibuatkan kwitansi, namun pada saat saksi menyerahkan/mengembalikan uang milik I GUSTI

Halaman 20 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



KOMANG WIASA Als.PAK NGURAH, terdapat bukti transfer karena saksi mengembalikan uang tersebut melalui transfer. Dimana pengembalian uang pertama sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 13 Agustus 2015 saksi mengirim transfer pelunasan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan Saksi tersebut Terdakwa dalam tanggapannya membenarkan keterangan Saksi tersebut ;

5. Saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi diberikan informasi oleh notaries IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH kalau ada tanah yang dijual, dan saksi berminat dengan tanah tersebut akhirnya saksi membeli tanah dimaksud, dan selang beberapa waktu saksi berniat untuk menjual kembali tanah tersebut kemudian saksi memberikan informasi kepada Notaris NI WAYAN WIDASTRI, SH kalau tanah saksi tersebut dijual kembali, dan menurut keterangan Notaris IBU NI WAYAN WIDASTRI, bahwa tanah saksi tersebut dibeli oleh PAK GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari seseorang yang bernama I NYOMAN MADRA,
- Bahwa Adapun identitas tanah yang saksi beli yaitu sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, atas nama I NYOMAN MADRA.
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi dari Notaris NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa ada tanah yang dijual yang berlokasi di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, kemudian saksi mengecek lokasi tanah dimaksud, dan saksi berminat akhirnya saksi membeli tanah dimaksud.
- Bahwa Saksi membeli tanah dan melakukan transaksi tanah tersebut pada hari Jumat tanggal 28 Desember 2012, sekira pukul 11.00 wita, dimana saksi melakukan transaksi tanah tersebut di

Halaman 21 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



hadapan Notaris NI WAYAN WIDASTRI, SH. Dan transaksi tersebut telah dibuatkan perjanjian dan ditanda tangani di hadapan notaries dimana saksi selaku pembeli dan I NYOMAN MADRA selaku penjual dengan persetujuan dari istrinya atas nama NI WAYAN KARTINI. Serta disaksikan oleh saksi-saksi dari notaries yaitu NI KETUT ALIT ASTAWI dan KADEK ARINI.

- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut secara keseluruhan seluas 350 M2 dengan harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Dan sertifikat tanah tersebut masih atas nama I NYOMAN MADRA, namun I NYOMAN MADRA selaku penjual sudah memberikan kuasa kepada saksi untuk memindahkannya (substitutie) baik sebagian atau seluruhnya. Karena dalam perjanjian yang saksi buat dengan I NYOMAN MADRA bahwa tanah tersebut sudah saksi bayar lunas kepada I NYOMAN MADRA.
- Bahwa Setelah tanah tersebut saksi beli, karena saksi ada keperluan uang, kemudian tanah tersebut saksi jual kembali. Lalu saksi memberikan informasi kepada notaries IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH kalau tanah tersebut saksi akan jual kembali, dan saksi meminta bantuan untuk menyampaikan apabila ada calon pembeli yang berminat terhadap tanah tersebut, dan saksi juga menyampaikan kepada IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH apabila ada pembeli yang berminat dan melakukan pembayaran agar diterima uangnya.
- Bahwa berdasarkan informasi dari notaries IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa tanah saksi tersebut dibeli oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. NGURAH, laki-laki, tempat tanggal lahir Jembrana, 08 Februari 1956, pekerjaan swasta / maklar, alamat Desa Penyaringan, Mendoyo, Jembrana. Dimana saksi kenal dengan I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya, Dimana menurut IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH sudah memberikan uang tanda jadi pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).

Halaman 22 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



- Bahwa Tanah saksi tersebut dijual kepada I GUSTI KOMANG WIASA AIS.PAK NGURAH sekitar Bulan Juli 2015, dimana menurut IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa pada saat itu I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH menyanggupi akan membeli tanah tersebut, dan pembayaran tanah tersebut dilakukan mulai Bulan Juli 2015.
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH disepakati dengan harga secara keseluruhan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa menurut notaries IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH, bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH, kemudian yang bersangkutan berjanji akan langsung melunasi tanah tersebut, namun pertama kali IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH diberikan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah membayar tersebut kemudian IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH dijanjikan akan dilunasi sisanya, dimana awalnya I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH meminta waktu selama 3 (tiga) hari untuk melunasi, dan setelah lewat satu minggu juga belum dibayar kemudian kembali meminta waktu lagi 1 (satu) minggu untuk melunasinya, namun tetap tidak dilakukan pelunasan. Sehingga saksi menyampaikan kepada IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH kalau saksi membatalkan penjualan tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH. Dan saksi meminta kepada IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH untuk mengembalikan uang tanda jadi yang telah dibayarkan oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.
- Bahwa karena saksi membutuhkan uang segera, kemudian saksi menyampaikan kepada IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH kalau saksi memberikan batas waktu untuk pelunasan tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH maksimal selama 1 (satu) minggu dari pembayaran pertama harus sudah dilunasi, namun setelah batas waktu tanah tersebut juga belum dilunasi dan I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH terus

Halaman 23 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



mengulur-ulur waktu sehingga saksi menyampaikan kepada IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH kalau saksi membatalkan untuk menjual tanah tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH.

- Bahwa tanah yang saksi jual kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als.PAK NGURAH tersebut dibatalkan sekitar awal Bulan Agustus 2015 dan saksi menyampaikan kepada IBU WAYAN WIDASTRI, SH untuk mengembalikan uang tanda jadi yang sudah diterimanya. Karena I GUSTI KOMANG WIASA Als. PAK NGURAH tidak mau mengambil uangnya ke kantor notaries, akhirnya IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH mengirim melalui transfer uang tersebut kepada I GUSTI KOMANG WIASA Als, PAK NGURAH pada tanggal 13 Agustus 2015.
- Bahwa Karena saksi membutuhkan uang, akhirnya tanah tersebut sudah saksi jual kepada pembeli lain yaitu atas nama SUWITO HARTOYO pada tanggal 10 Agustus 2015, dan dibuatkan perjanjian jual beli di hadapan Notaris NI WAYAN WIDASTRI, SH, dimana tanah tersebut saksi jual kepada SUWITO HARTOYO dengan harga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dan sertifikat tanah sudah dibalik nama menjadi hak milik SUWITO HARTOYO.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut dijual kembali atau tidak, namun menurut pengakuan dari I GUSTI KOMANG WIASA Als.PAK NGURAH kepada notaries NI WAYAN WIDASTRI, SH, bahwa tanah yang saksi jual tersebut akan dipakai sendiri oleh I GUSTI KOMANG WIASA Als.PAK NGURAH.
- Bahwa menurut IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa Pada saat menerima uang dari I GUSTI KOMANG WIASA Als.PAK NGURAH tidak dibuatkan kwitansi, namun pada saat IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH menyerahkan/mengembalikan uang milik I GUSTI KOMANG WIASA Als.PAK NGURAH, terdapat bukti transfer dimana pengembalian uang pertama sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 12 Agustus 2015 saksi mengirim transfer pelunasan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Halaman 24 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi tersebut Terdakwa membenarkan keterangan Saksi tersebut;

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

- Bahwa terdakwa telah membeli tanah dari IBU WIDASTRI, kemudian tanah tersebut terdakwa jual kembali, dan setelah dilakukan pembayaran DP, kemudian tanah tersebut diambil kembali oleh IBU WIDASTRI dan uang terdakwa dikembalikan, namun uang DP yang telah dibayarkan oleh pembeli belum terdakwa kembalikan.
- Bahwa Terdakwa membeli tanah tersebut dari IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH yang selaku Notaris, dan yang terdakwa ketahui tanah tersebut dibeli oleh IBU WAYAN WIDASTRI, SH.
- Bahwa tanah yang terdakwa beli dari IBU WIDASTRI, SH tersebut berupa sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Dan sertifikat tanah tersebut masih atas nama I NYOMAN MADRA.
- Bahwa Terdakwa membeli tanah dengan luas 350 M2 tersebut dari IBU NI WAYAN WIDASTRI, SH dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Dimana terdakwa baru membayar tanda jadi sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), dan antara terdakwa dengan IBU WAYAN WIDASTRI, SH belum dibuatkan pengikatan ataupun akte jual beli
- Bahwa awalnya yaitu sekitar tahun 2012 terdakwa membeli tanah dengan luas 350M2 tersebut dari seseorang yang bernama I NYOMAN MADRA yang beralamat Desa Unggasan, Kuta Selatan, namun antara terdakwa dengan I NYOMAN MADRA tidak dibuatkan akte jual beli sehingga sertifikat tanah tersebut masih atas nama I NYOMAN MADRA.
- Bahwa sekitar 3 (tiga) bulan terdakwa membeli tanah tersebut, kemudian pada Desember 2012 tanah tersebut terdakwa jual kembali kepada Notaris Ni WAYAN WIDASTRI , SH yang beralamat di Jalan Puputan Renon, Denpasar Selatan. Karena tanah tersebut masih atas

Halaman 25 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps

Disclaimer

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



nama I NYOMAN MADRA sehingga masalah surat menyurat baik akte jual beli terjadi antara I NYOMAN MADRA dengan pihak IBU WAYAN WIDASTRI, SH.

- Bahwa sekitar tahun 2015, terdakwa dihubungi oleh IBU WIDASTRI, SH kalau tanah tersebut akan di jual kembali, sehingga terdakwa menyanggupi membeli tanah tersebut dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Juli 2015, terdakwa menjual tanah tersebut kepada Saksi I PUTU SUKRADANA, SE dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa Terdakwa kenal dengan kedua pengontrak toko tersebut sejak awal bulan Desember 2014, dan terdakwa di kenalkan oleh teman terdakwa yang bernama LUTFI, dan setelah di kenalkan oleh LUTFI kemudian terdakwa membenarkan bahwa terdakwa mau mengontrakkan toko di jalan waturenggong No 70 Panjer Denpasar, dan setelah di cek dan terdakwa tunjukan lokasi tokonya kemudian kedua orang tersebut sepakat untuk mengontrak toko tersebut dengan harga sebesar Rp 25.000.000,- per tahunnya.
- Bahwa seingat terdakwa , bahwa setelah terdakwa membayar tanda jadi sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) terdakwa diberikan waktu secepatnya untuk melunasi tanah tersebut.
- Bahwa seingat terdakwa bahwa tanah tersebut terdakwa beli kembali dari IBU WAYAN WIDASTRI, SH sekitar bulan Juni 2015, dimana terdakwa melakukan transaksi tanah tersebut dikantor Notaris IBU WIDASTRI, SH, dimana pembayaran uang tanda jadi tersebut secara keseluruhan sudah terdakwa bayar sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah terdakwa membayar tanda jadi terhadap tanah tersebut kemudian tanah dimaksud terdakwa jual kembali kepada teman terdakwa .
- Bahwa Tanah terdakwa tersebut terdakwa jual kepada Saksi I PUTU SUKRADANA, SE. Dimana terdakwa mengenalnya sejak bulan Juni tahun 2015;

Halaman 26 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



- Bahwa kira – kira tiga kemudian terdakwa di telpon oleh WILIAM untuk menerima uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) di Cirkle K Timur Jalan waturenggong Panjer Denpasar, dan tiga hari kemudian terdakwa menerima uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang di serahkan oleh PAK BANGKIT di Cirkle K barat jalan waturenggong Panjer Denpasar.
- Bahwa Pemilik tanah yang terdakwa jual tersebut adalah milik terdakwa sendiri, namun sertifikat tanah tersebut masih atas nama orang lain karena belum dilakukan balik nama dan juga terdakwa belum membayar lunas dengan IBU WAYAN WIDASTRI, SH.
- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada I PUTU SUKRADANA, SE masih atas nama I NYOMAN MADRA, dan status sertifikat tanah dimaksud masih di gantung di Notaris. Dan pada saat terdakwa membeli tanah tersebut dari Notaris IBU WIDASTRI, sertifikat hak milik tanah tersebut masih dibawa oleh oleh Notaris IBU WIDASTRI, SH.
- Bahwa pada awalnya terdakwa sampai menjual tanah kepada I Saksi I PUTU SUKRADANA, SE yaitu melalui perantara I KADEK ARTANA Als. KADEK ARI dimana terdakwa mengatakan hendak menjual tanah kemudian I KADEK ARI menyampaikan kepada temannya (I PUTU SUKRADANA, SE) dimana tanah yang pertama terdakwa jual yaitu berlokasi di Tulamben, Karangasem. Dan setelah proses jual beli selesai kemudian terdakwa kembali menawarkan tanah yang berlokasi di Unggasan juga melalui perantara I KADEK ARTANA Als. I KADEK ARI.
- Bahwa Terdakwa menjual tanah tersebut kepada PAK PUTU SUKRADANA, SE pada tanggal 02 Juli 2015 sekira pukul 16.00 wita yang bertempat di show room mobil milik PAK PUTU SUKRADANA di Jalan Tukad Barito No. 8, Panjer, Denpasar Selatan.
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut Terdakwa memberikan harga tanah secara keseluruhan sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), dan setelah ditawar kemudian disepakati harga tanah tersebut menjadi Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 27 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



- Bahwa dalam kesepakatan antara terdakwa dengan I PUTU SUKRADANA, SE bahwa tanah tersebut yang luas keseluruhan sebanyak 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) terdakwa jual dengan harga Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah). Dan terdakwa memberikan waktu selama 3 (tiga) bulan untuk melunasi tanah dimaksud. semenjak terdakwa menerima pembayaran pertama dari tanah tersebut.
- Bahwa terdakwa sudah menerima pembayaran tanah tersebut sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :
 - *Pertama* pada tanggal 02 Juli 2015 terdakwa menerima pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - *Kedua*, pada tanggal 10 Juli 2015, terdakwa diberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - *Ketiga*, pada tanggal 30 Juni 2015 terdakwa menerima pembayaran dengan transfer ke rekening terdakwa sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus rupiah).
 - *Keempat*, pada tanggal 21 Juli 2015 terdakwa menerima pembayaran dengan transfer ke rekening terdakwa sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).
 - *Kelima*, pada tanggal 21 Juli 2015 terdakwa menerima pemnbayaran dengan transfer ke rekening terdakwa sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
 - *Keenam*, sekitar Bulan Agustus 2015 terdakwa menerima pembayaran secara tunai dari I PUTU SUKRADANA, SE sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
 - *Ketujuh*, sekitar awal Bulan September 2015 terdakwa menerima pembayaran secara tunai dari I PUTU SUKRADANA, SE sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
- Bahwa Tanah tersebut langsung dibayarkan oleh Saksi I PUTU SUKRADANA, SE kepada terdakwa , baik secara tunai maupun melalui transfer ke rekening terdakwa , Dan untuk mobil Nisan Terano diserahkan oleh I KADEK ARTANA, setelah menerima mobil dari I PUTU SUKRADANA, SE, selanjutnya terdakwa menyuruh I KADEK

Halaman 28 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



ARTANA untuk menjualkan mobil tersebut dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), selanjutnya uang tersebut diserahkan kepada terdakwa .

- Bahwa terdakwa memberikan batas waktu untuk pelunasan tanah tersebut selama 3 (tiga) bulan dari pembayaran pertama (tanggal 02 Juli 2015). Sehingga batas akhir tanah tersebut di lunasi pada tanggal 02 Oktober 2015).
- Bahwa tanah tersebut belum dilunasi oleh Saksi PUTU SUKRADANA, SE, karena tanah yang terdakwa beli dari IBU WIDASTRI di ambil lagi oleh IBU WIDASTRI dan uang yang terdakwa telah bayarkan kepada IBU WIDASTRI dikembalikan kepada terdakwa , namun uangnya I PUTU SUKRADANA, SE belum terdakwa kembalikan kepadanya.
- Bahwa tanah yang terdakwa jual kepada I PUTU SUKRADANA, SE tersebut diambil kembali oleh IBU WIDASTRI sekitar Awal Bulan Agustus 2015, dan terdakwa sempat dihubungi oleh IBU WIDASTRI, SH agar datang ke kantornya untuk mengambil pengembalian uang tersebut, namun karena terdakwa berada di Jakarta, terdakwa menyuruh agar di kirim melalui transfer saja, akhirnya uang terdakwa dikembalikan melalui transfer secara keseluruhan pada tanggal 12 Agustus 2015, dimana uang terdakwa dikembalikan sekitar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa setelah terdakwa menerima uang pembayaran dari I PUTU SUKRADANA, SE sebesar Rp. 250.000.000,- dan ternyata tanah yang terdakwa jual tersebut di ambil lagi oleh IBU WIDASTRI, SH dan uang yang terdakwa bayarkan kepada IBU WIDASTRI telah dikembalikan, namun Terdakwa tidak ada mengembalikan uang milik I PUTU SUKRADANA, SE yang telah terdakwa terima tersebut.
- Bahwa alasan terdakwa tidak mengembalikan uang korban karena terdakwa bersama I PUTU SUKRADANA, SE masih ada kesibukan untuk mengurus uangnya I PUTU SUKRADANA, SE yang lainnya, dan juga I PUTU SUKRADANA, SE tidak ada meminta uang tersebut.
- Bahwa sebelumnya terdakwa sudah menyampaikan kepada Saksi I PUTU SUKRADANA, SE kalau tanah tersebut akan diambil kembali oleh IBU WIDASTRI kalau tanah tersebut belum dilunasi, namun I PUTU SUKRADANA, SE tidak mempunyai uang untuk melunasinya,

Halaman 29 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



sehingga terdakwa langsung mengembalikan tanah tersebut kepada IBU WIDASTRI, SH.

- Bahwa setelah tanah diambil oleh IBU WIDASTRI, kemudian terdakwa menyampaikan kepada I PUTU SUKRADANA, SE kalau terdakwa akan memberikan tanah pengganti yang lokasinya di Lovina Singaraja dengan View Pantai. Namun setelah terdakwa ajak mengecek lokasi kemudian I PUTU SUKRADANA, SE tidak mau dan meminta lokasi yang dekat di Denpasar.
- Bahwa pada awalnya IBU WIDASTRI,SH memberikan waktu secepatnya melunasi tanah tersebut namun karena IBU WIDASTRI mendadak membutuhkan uang sehingga yang bersangkutan menyampaikan kepada terdakwa agar tanah tersebut dilunasi, dan terdakwa sudah menyampaikan kepada I PUTU SUKRADANA, SE untuk segera melunasinya, namun karena mendadak sehingga I PUTU SUKRADANA, SE tidak bisa melunasinya.
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui, kepada siapa tanah tersebut dijual oleh IBU WIDASTRI, karena setelah tanah diambil kembali dan uang terdakwa dikembalikan, terdakwa tidak mengetahui mengenai transaksi tanah tersebut.
- Bahwa Uang pembayaran tanah yang terdakwa terima dari Saksi I PUTU SUKRADANA, SE tersebut terdakwa pergunakan untuk membayar mobil, dan untuk membayar utang di bank. Dan terdakwa tidak ada memberikan uang tersebut kepada orang lain.
- Bahwa tanggapan terdakwa yaitu memang terdakwa membeli tanah dari IBU WIDASTRI yang luasnya 350M2 yang berlokasi di Desa Unggasan, Kuta Selatan dengan harga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dan terdakwa sudah membayar uang muka sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah).
- Bahwa kemudian terdakwa menjual kembali tanah tersebut kepada Saksi I PUTU SUKRADANA, SE dengan harga keseluruhan Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah),dimana terdakwa telah menerima uang pembayaran sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari I PUTU SUKRADANA, SE dan jangka waktu pelunasan selama 3 (tiga) bulan.



- Bahwa kemudian belum batas waktu pelunasan, IBU WIDASTRI meminta pembayaran lunas, dan terdakwa sampaikan kepada I PUTU SUKRADANA, SE tidak mempunyai uang, sehingga tanah tersebut langsung diambil lagi oleh IBU WIDASTRI dan uang terdakwa dikembalikan olehnya.
- Bahwa setelah uang terdakwa dikembalikan oleh IBU WIDASTRI, terdakwa tidak mengembalikan uang yang telah terdakwa terima dari I PUTU SUKRADANA, SE sebesar Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa pada awalnya I PUTU SUKRADANA, SE tidak mau kalau tanah tersebut terdakwa jual kembali, namun setelah terdakwa katakan ada tanah pengganti yang lokasinya di Singaraja dengan lokasi lebih bagus, dengan view pantai, dan harga lebih murah, kemudian I PUTU SUKRADANA, SE menyetujuinya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 02 Juli 2015 yang dibayarkan oleh I PUTU SUKRADANA, SE yang diterima oleh I G K WIASA sejumlah uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi sebidang tanah yang terletak di Desa Unggasan, Kuta Selatan, SHM 6105, dengan luas 350 M2.;
- 1 (satu) lembar kwitansi Batur Motor tertanggal 10 Juli 2015 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- 4 (empat) lembar Fotokopi Buku tabungan atas nama I PUTU SUKRADANA.
- Fotokopy sertifikat hak Milik No. 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut telah disita sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan telah pula ditunjukkan dipersidangan dan ternyata dibenarkan oleh saksi-saksi dan terdakwa sehingga barang bukti tersebut dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian ;

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



- Bahwa Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA pada kurun waktu antara tanggal 02 Juli 2015 hingga sekitar bulan September 2015, bertempat di tempat kost Terdakwa di Jalan Tukad Pakerisan (Kost Ganesha) Panjer, diduga telah melakukan penipuan terhadap Saksi korban Saksi I PUTU SUKRADANA, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :
- Bahwa bermula ketika saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN pemilik tanah dengan sertifikat hak milik 6105 yang berlokasi di Desa Ungasan seluas 350 m2 atas nama pemegang hak I NYOMAN MADRA hendak menjual tanahnya, selanjutnya saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN menawarkan kepada Notaris Saksi NI WAYAN WIDASTRI bahwa tanahnya hendak dijual, selanjutnya Saksi NI WAYAN WIDASTRI menawarkan tanah milik saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA. Setelah ditawarkan tanah oleh Saksi NI WAYAN WIDASTRI, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tertarik untuk membelinya.
- Bahwa kemudian Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menawarkan tanah milik saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN kepada Saksi korban I PUTU SUKRADANA, dan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA saat itu mengakui sebagai pemilik tanah tersebut dengan sertifikat hak milik 6105 yang berlokasi di Desa Ungasan seluas 350 m2 atas nama pemegang hak I NYOMAN MADRA, lalu oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA tanah tersebut ditawarkan dengan harga Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi korban I PUTU SUKRADANA.
- Bahwa pada saat ditawarkan tanah tersebut Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menunjukkan foto copy sertifikat hak milik an. I NYOMAN MADRA yang saat itu diakui masih berada di Notaris karena sertifikat tersebut masih proses balik nama dari penjual kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, mendengar hal itu Saksi korban I PUTU SUKRADANA tergerak hatinya untuk membeli tanah yang ditawarkan tersebut ;
- Bahwa kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA menyanggupi untuk membeli tanah tersebut dengan tempo waktu pembayaran selama 3 bulan. Kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA melakukan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian pembayaran sebagai berikut :



- Pertama pada tanggal 02 Juli 2015 saksi membayar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kedua, pada tanggal 10 Juli 2015, saksi memberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Ketiga, pada tanggal 30 Juni 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus rupiah).
- Keempat, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).
- Kelima, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
- Keenam, sekitar Bulan Agustus 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Ketujuh, sekitar awal Bulan September 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Dengan total keseluruhan pembayaran yang telah dilaksanakan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

- Bahwa ketika Saksi I PUTU SUKRADANA menanyakan perihal sertifikat tanahnya setelah tanda jadi diberikan, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menyatakan bahwa sertifikat tersebut dijadikan jaminan DI BPR, dan setelah didesak oleh Saksi I PUTU SUKRADANA dimana alamat BPR nya untuk diminta melunasi, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan bahwa sertifikat tersebut di pinjamkan uang kepada Pak HENDRA.
- Bahwa Saksi I PUTU SUKRADANA akhirnya mengetahui bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, bukanlah miliknya melainkan milik dari saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dan antara saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN dengan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA belum terjadi proses jual beli, dan hanya berupa tanda jadi dari Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA sebesar RP. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) yang dititipkan kepada notaris, sehingga apa yang dikatakan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA bahwa tanah



tersebut sudah proses balik nama untuk meyakinkan Saksi I PUTU SUKRADANA agar membeli tanah tersebut adalah tidak benar adanya.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA Saksi I PUTU SUKRADANA mengalami kerugian sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berupa tanda jadi yang telah dibayarkan untuk pembelian tanah di Ungasan.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk Alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. "Barang siapa";
2. "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum";
3. "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipusmuslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang";

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

Ad1. "Barang siapa";

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barang Siapa adalah siapapun orangnya tanpa kecuali sebagai subyek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban dalam hukum, yang mana dalam perkara ini telah diajukan terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA alias PAK NGURAH yang diminta pertanggung jawabannya atas perbuatan yang telah dilakukannya ;

Menimbang, bahwa setelah identitas Terdakwa sewaktu ditanyakan dipersidangan ternyata cocok dan sesuai dengan nama Terdakwa yang disebutkan dalam surat dakwaan Penuntut Umum ;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan dipersidangan, ternyata perbuatan Terdakwa ada mempunyai hubungan sebab akibat atas terjadinya peristiwa yang dialami oleh saksi korban tersebut, dan Terdakwa menurut pengamatan Majelis Hakim adalah orang yang sehat jasmani dan rohani sehingga dalam perkara ini Terdakwa dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya tersebut ;

Menimbang, berdasarkan uraian tersebut diatas dengan demikian menurut Majelis unsur Barang siapa ini telah terbukti menurut hukum ;

Ad.2. Unsur “ dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”; “

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa benar, Terdakwa akan menjual tanah milik dari I NYOMAN GEDE PATRAWAN yang berlokasi di ungasan seluas 350 m2 dengan SHM no 6105, Terdakwa kemudian menawarkan tanah tersebut kepada Saksi Korban I PUTU SUKRADANA yang diakui sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa pada saat tanah tersebut ditawarkan oleh Terdakwa kemudian menunjukkan foto copy sertifikat hak milik an. I NYOMAN MADRA yang saat itu diakui masih berada di Notaris karena sertifikat tersebut masih proses balik nama dari penjual kepada Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, mendengar hal itu Saksi korban I PUTU SUKRADANA tergerak hatinya untuk membeli tanah yang ditawarkan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas tawaran dari Terdakwa tersebut kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA menyanggupi untuk membeli tanah tersebut dengan tempo waktu pembayaran selama 3 bulan. Kemudian Saksi I PUTU SUKRADANA memberikan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- Pertama pada tanggal 02 Juli 2015 saksi membayar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kedua, pada tanggal 10 Juli 2015, saksi memberikan mobil Nissan 2,5 Terano DK 955 FG, dengan harga senilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Ketiga, pada tanggal 30 Juni 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus rupiah).

Halaman 35 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



- Keempat, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).
 - Kelima, pada tanggal 21 Juli 2015 saksi membayar dengan transfer ke rekening I GUSTI KOMANG WIASA sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).
 - Keenam, sekitar Bulan Agustus 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
 - Ketujuh, sekitar awal Bulan September 2015 saksi membayar secara tunai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
- Dengan total keseluruhan pembayaran yang telah dilaksanakan sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa pada saat Saksi I PUTU SUKRADANA menanyakan perihal sertifikat tanahnya setelah tanda jadi diberikan, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA menyatakan bahwa sertifikat tersebut dijadikan jaminan DI BPR, dan setelah didesak oleh Saksi I PUTU SUKRADANA dimana alamat BPR nya untuk diminta melunasi, Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA mengatakan bahwa sertifikat tersebut di pinjamkan uang kepada Pak HENDRA.

Menimbang, bahwa setelah Saksi korban berusaha mencari keberadaan sertifikat tanah tersebut maka Saksi I PUTU SUKRADANA akhirnya mengetahui bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA, bukanlah miliknya melainkan milik dari saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dan antara saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN dengan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA belum terjadi proses jual beli, dan hanya berupa tanda jadi dari Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA sebesar RP. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) yang dititipkan kepada notaris, sehingga apa yang dikatakan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA bahwa tanah tersebut sudah proses balik nama untuk meyakinkan Saksi I PUTU SUKRADANA agar membeli tanah tersebut adalah tidak benar adanya.

Menimbang, bahwa setelah terdakwa menerima uang pembayaran dari I PUTU SUKRADANA, SE sebesar Rp. 250.000.000,- dan ternyata tanah yang terdakwa jual tersebut di ambil lagi oleh IBU WIDASTRI, SH dan uang yang terdakwa bayarkan kepada IBU WIDASTRI telah dikembalikan, namun Terdakwa tidak ada mengembalikan uang milik I PUTU SUKRADANA, SE yang telah terdakwa terima tersebut.

Halaman 36 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas maka unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” telah terpenuhi ;

Ad,3 Unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipumuslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa dalam membahas unsur ini, Majelis perlu memberikan penjelasan bahwa unsur ini bersifat alternatif yang mengandung pengertian apabila salah satu unsur telah terbukti maka seluruh unsur dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN memiliki sebidang tanah untuk perumahan dengan luas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama I NYOMAN MADRA;

Menimbang, bahwa karena I NYOMAN GEDE PARTAWAN butuh akan uang maka sekitar Bulan Juni 2015, saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN memberikan informasi kepada saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa tanah miliknya tersebut akan dijual , dan kemudian saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN meminta bantuan untuk menyampaikan apabila ada calon pembeli yang berminat terhadap tanah tersebut dan melakukan pembayaran agar diterima uangnya ;

Menimbang, bahwa atas informasi tersebut, saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH menyampaikan kepada terdakwa dan terdakwa mengatakan akan membeli tanah tersebut dan akan digunakan sendiri olehnya. Selanjutnya saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH menyampaikan hal tersebut kepada saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN, dan saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN menyetujuinya, lalu menyuruh saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH untuk menerima uang pembayaran dari terdakwa;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang akan dijual tersebut disepakati harganya dengan harga secara keseluruhan sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), namun pertama kali Terdakwa melakukan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Setelah membayar tersebut kemudian terdakwa berjanji akan melunasi sisanya, dimana awalnya meminta waktu selama 3 (tiga) hari untuk melunasi, dan setelah lewat satu minggu juga belum dibayar kemudian kembali meminta waktu



lagi 1 (satu) minggu untuk melunasinya, namun tetap tidak dilakukan pelunasan. Karena saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN membutuhkan uang segera, kemudian saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN menyampaikan kepada saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa terdakwa diberikan batas waktu untuk pelunasan tanah tersebut maksimal selama 1 (satu) minggu dari pembayaran pertama harus sudah dilunasi, namun setelah batas waktu tanah tersebut juga belum dilunasi dan terdakwa terus mengulur-ulur waktu sehingga saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN menyampaikan kepada saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH bahwa saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN membatalkan untuk menjual tanah tersebut kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH sudah mengembalikan secara keseluruhan uang milik dari Terdakwa tersebut, dimana awalnya terdakwa tidak mau mengambil uangnya ke kantor saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH sehingga saksi NI WAYAN WIDASTRI, SH mengembalikan uang tersebut melalui transfer kepada terdakwa. Dimana pengembalian uang pertama sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan pada tanggal 13 Agustus 2015 saksi mengirim transfer pelunasan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Sekitar Bulan Juni 2015, terdakwa mengatakan kepada saksi I KADEK ARTANA bahwa terdakwa hendak menjual sebidang tanah yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Selanjutnya saksi I KADEK ARTANA menyampaikan kepada saksi I PUTU SUKRADANA, SE ;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi I KADEK ARTANA menawarkan tanah tersebut kepada saksi PUTU SUKRADANA lalu I KADEK ARTANA bersama I PUTU SUKRADANA, mengecek lokasi tanah yang saksi I KADEK ARTANA tawarkan tersebut.

Menimbang, bahwa Pada saat menawarkan tanah tersebut, terdakwa memberikan harga tanah secara keseluruhan sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah), dan setelah ditawar kemudian disepakati harga tanah tersebut menjadi Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah). Dan saksi PUTU SUKRADANA diberikan waktu selama 3 (tiga) bulan untuk melunasi tanah dimaksud semenjak saksi membayar tanda jadi.

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Terdakwa telah mengetahui dengan sadar bahwa ia bukanlah



pemilik sah dari tanah yang dibeli oleh korban I PUTU SUKRADANA, tetapi terdakwa berusaha meyakinkan korban untuk membeli tanah tersebut yang kemudian korban mau dengan pembayaran awal yang telah diserahkan sebesar Rp. 250.000.000,-. Dan setelah pemilik asli yakni saksi I NYOMAN GEDE PARTAWAN tidak jadi menjual tanah tersebut kepada Terdakwa, dan telah mendapatkan pembeli lain yang bersedia melunasi tanah tersebut, Terdakwa tidak juga memberi tahu korban bahwa tanah yang telah dibayarkan DP oleh korban bukanlah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka unsure ad.3 tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsure dari pasal 378 KUHP telah terpenuhi maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Kesatu ;

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh karena antara Saksi korban dan Terdakwa sudah ada perdamaian dan Terdakwa sudah mengembalikan seluruh uang yang milik Saksi korban yang sudah dipergunakannya tersebut maka kepada Terdakwa perlu diterapkan pidana percobaan sebagaimana ditentukan dalam pasal 14 (a) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 02 Juli 2015 yang dibayarkan oleh I PUTU SUKRADANA, SE yang diterima oleh I G K WIASA sejumlah uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi sebidang tanah yang terletak di Desa Unggasan, Kuta Selatan, SHM 6105, dengan luas 350 M2.;
- 1 (satu) lembar kwitansi Batur Motor tertanggal 10 Juli 2015 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).'

Halaman 39 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 (empat) lembar Fotokopi Buku tabungan atas nama I PUTU SUKRADANA.;

Yang telah disita dari I PUTU SUKRADANA, SE maka dikembalikan kepada yang berhak yaitu Saksi I PUTU SUKRADANA, SE;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah menimbulkan kerugian bagi Saksi korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan dan berterus terang akan perbuatannya;
- Terdakwa sudah berdamai dengan Saksi korban ;
- Terdakwa sudah mengembalikan seluruh uang milik saksi korban sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I GUSTI KOMANG WIASA alias PAK NGURAH tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ‘ **PENIPUAN** ‘ sebagaimana dalam dakwaan **ALTERNATIF KESATU**

Halaman 40 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. .Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan ;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) berakhir;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 02 Juli 2015 yang dibayarkan oleh I PUTU SUKRADANA, SE yang diterima oleh I G K WIASA sejumlah uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tanda jadi sebidang tanah yang terletak di Desa Unggasan, Kuta Selatan, SHM 6105, dengan luas 350 M2.;
 - 1 (satu) lembar kwitansi Batur Motor tertanggal 10 Juli 2015 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).;
 - 4 (empat) lembar Fotokopi Buku tabungan atas nama I PUTU SUKRADANA.;
 - Fotokopy sertifikat hak Milik No. 6105 yang terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;Masing-masing dikembalikan kepada Saksi I Putu Sukradana;
5. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar , pada hari KAMIS., tanggal 12 JANUARI 2017, oleh IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, I DEWA GEDE SUARDITHA ,SH.MH. dan I WAYAN SUKANILA, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 19 JANUARI 2017 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota DEWA GEDE SUARDITHA dan I WAYAN SUKANILA, SH.MH. tersebut, dibantu oleh KADEK YULIANI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar , serta dihadiri oleh DEWA ARYA



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

LANANG RAHARJA ,SH.. Penuntut Umum dan Terdakwa yang didampingi oleh
Penasehat Hukumnya (I Nengah Jimat, SH ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

I DEWA GEDE SUARDITHA,SH.MH IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI,SH MH..

ttd

I WAYAN SUKANILA,SH.MH.

Panitera Pengganti

ttd

KADEK YULIANI,SH.

Catatan :

Pada hari ini Kamis tanggal 19 Januari 2017, Terdakwa dan Jaksa
Penuntut Umum menyatakan menerima dengan baik putusan Pengadilan Negeri
Denpasar tanggal 30 Januari 2017 Nomor 1015/Pid.B/2016/PN.Dps tersebut ; -----

PANITERA PENGANTI,

ttd

KADEK YULIANI,SH

Untuk turunan resmi ;
Panitera

Mustafa Djafar,SH.MH

NIP.19720411 199203 1 001

Halaman 42 dari 42 putusan Nomor 1015/Pid.B/2016/PN-Dps



Disclaimer

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





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)



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)