



**PUTUSAN**

**No. 338 K/Pid/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **Ir. I PUTU AGUSTINA PUTRA ;**  
tempat lahir : Denpasar ;  
umur / tanggal lahir : 44 tahun / 29 Agustus 1966 ;  
jenis kelamin : Laki-laki ;  
kebangsaan : Indonesia ;  
tempat tinggal : Jalan Pulau Belitung No. 2 A Denpasar ;  
agama : Hindu ;  
pekerjaan : Wiraswasta ;

Termohon Kasasi/Terdakwa berada di luar tahanan.

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar karena didakwa :

**KESATU**

Bahwa Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra pada waktu-waktu di bulan April dan Mei tahun 2010 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu di tahun 2010, bertempat di kantor Pemasaran PT. Bali Citra Perkasa di Jalan Tukad Pakerisan No. 75 X Denpasar, Bali atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain 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 ia Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada awal bulan April 2010, saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara dan Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom mendapat informasi bahwa PT. Bali Citra Perkasa memiliki kavling tanah untuk Perumahan Teuku Umar Asri yang akan dijual berlokasi di Jalan Pulau Ambon - Denpasar. Oleh karena berminat dengan lokasi tanah tersebut selanjutnya saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma mendatangi kantor PT. Bali Citra Perkasa di Jalan Tukad



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakerisan No. 75 X Denpasar dan bertemu dengan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra selaku Direktur.

- Selanjutnya Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra memperkenalkan PT. Bali Citra Perkasa yang bergerak di bidang properti (kavling tanah) dengan menunjukkan brosur-brosur dan surat-surat perusahaan lainnya kepada saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma. Kemudian untuk meyakinkan saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra menyampaikan jika biaya uang muka sudah dibayarkan lebih dari 30 % maka tanah sudah bisa dibangun dan dalam waktu 3 (tiga) bulan pengurusan surat tanah sudah dalam bentuk kartu kuning dari BPN dan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sudah bersertifikat hak milik langsung atas nama saksi, izin IMB serta fasilitas perumahan akan disiapkan serta mempersilahkan saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom untuk melihat di lokasi kavling tanah Perumahan Teuku Umar Asri.
  - Bahwa tertarik dengan apa yang disampaikan oleh Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra tersebut, saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, selanjutnya pada tanggal 28 April 2010, saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara melalui I Gusti Alit Panca Dharma menyerahkan uang tanda jadi (DP) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembelian tanah seluas 120 m<sup>2</sup> dari harga sekitar Rp 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) kepada Ir. I Putu Agustina Putra yang diterima oleh Ni Nyoman Wahyuni, karyawan dari PT. Bali Cita Perkasa. Sebagai bukti penyerahan uang tanda jadi tersebut dibuatkan kuitansi ber kop PT. Bali Citra Perkasa Denpasar No. 60, tertanggal 28 April 2010.
  - Bahwa selanjutnya dengan diantar oleh petugas lapangan dari PT. Bali Citra Perkasa Denpasar, saksi Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma sekitar tanggal 3 Mei 2010 melihat lokasi tanah yang dikavling dan melihat benar sudah ada 7 (tujuh) bangunan yang berdiri di atas lahan tersebut. Saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara kemudian merasa yakin dengan apa yang disampaikan oleh Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra tentang Perumahan Teuku Umar Asri yang akan dibangunnya.
- Sepulang dari lokasi pada tanggal 6 Mei 2010 saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma menemui Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra untuk menyerahkan dana pembayaran tahap pertama sebanyak Rp 145.000.000,- (seratus empat

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 338 K/Pid/2012



puluh lima juta rupiah) dan kemudian transaksi melalui rekening dilakukan di Bank Sinar Jalan Melati Denpasar ke rekening Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra di Bank Mandiri.

- Bahwa dengan adanya bukti transfer dana sebesar Rp 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah), Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra menyampaikan lagi kepada saksi Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom bahwa setelah pembayaran uang minimal 30 % atas tanah ini, maka surat-suratnya akan diselesaikan secara bertahap dan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan akan dikeluarkan kartu kuning oleh BPN dan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sudah bersertifikat. Selain itu Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra juga membuat Surat Pernyataan yang dicap oleh PT. Bali Citra Perkasa dan bermeterai, tertanggal 6 Mei 2010 yang pada intinya bahwa :
  1. Perumahan Teuku Umar Asri yang berlokasi di Jalan Pulau Ambon Sanglah Denpasar dengan luas 120 m<sup>2</sup> dengan ukuran panjang 12 m dan lebar 10 m, telah dibeli seharga Rp 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) oleh :

Nama : Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom  
Alamat : Jalan Suli No. 141 Denpasar
  2. Pembeli diperbolehkan untuk melakukan penimbunan material bangunan dan melaksanakan pembangunan sejak surat pernyataan ini ditandatangani.
- Bahwa karena telah menyerahkan uang sebanyak Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) serta adanya surat pernyataan dari Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra, maka saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara kemudian langsung mendirikan bangunan di atas lokasi tanah yang disepakati. Namun ketika pengerjaan pembangunan belum rampung tiba-tiba datang saksi I Nyoman Sugiana, SH meminta agar dihentikan oleh karena tanah tersebut adalah miliknya.
- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 20 tertanggal 10 Juni 2009 antara I Putu Suwendha, I Nyoman Sugiana dan Ir. I Putu Agustina Putra yang dibuat oleh Notaris PPAT Wayan Setia Darmawan, SH dimana pada pokoknya antara I Putu Suwendha, I Nyoman Sugiana masing-masing selaku Pihak Pertama dan Ir. I Putu Agustina Putra selaku Pihak Kedua sepakat untuk menjual dan membeli tanah SPTT (NOP) Nomor : 51.71.030.004.004-0120 seluas 4.534 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat. Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 dari akta tersebut, bahwa Pihak Kedua yakni Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra dinyatakan tidak boleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun atau mengubah dari tanah semula sebelum pembayaran lunas 100% (seratus persen).

- Sesuai dengan keterangan saksi I Nyoman Sugiana bahwa ia Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra hanya menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanpa diikuti dengan pembayaran berikutnya serta kewajiban-kewajiban lainnya, sehingga Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra tidak memiliki hak apa-apa atas tanah Nomor : 51.71.030.004.004-0120 seluas 4.534 m<sup>3</sup>, terletak di Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, termasuk diantaranya tanah seluas 120m<sup>2</sup> yang dibeli oleh saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara.
- Atas perbuatan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra tersebut mengakibatkan saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara mengalami kerugian uang sebanyak Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena kepemilikan tanah tidak jelas, disamping bahan bangunan yang telah dipergunakan.

Perbuatan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

## ATAU

### KEDUA :

Bahwa Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra pada waktu-waktu dan tempat sebagaimana telah diuraikan dalam dakwaan Kedua di atas 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 ia Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada awal bulan April 2010, saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara dan Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom mendapat informasi bahwa PT. Bali Citra Perkasa memiliki kavling tanah untuk Perumahan Teuku Umar Asri yang akan dijual berlokasi di Jalan Pulau Ambon - Denpasar. Oleh karena berminat dengan lokasi tanah tersebut selanjutnya saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma mendatangi kantor PT. Bali Citra Perkasa di Jalan Tukad Pakerisan No. 75 X Denpasar dan bertemu dengan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra selaku Direktur.
- Selanjutnya karena tertarik dengan penjelasan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra selaku Direktur PT. Bali Citra Perkasa yang bergerak di bidang properti (kavling tanah) tersebut saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, selanjutnya pada tanggal 28 April 2010, melalui I Gusti Alit Panca Dharma menyerahkan

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 338 K/Pid/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang tanda jadi (DP) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembelian tanah seluas 120 m<sup>2</sup> dari harga sekitar Rp 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) kepada Ir. I Putu Agustina Putra yang diterima oleh Ni Nyoman Wahyuni, karyawan dari PT. Bali Citra Perkasa. Sebagai bukti penyerahan uang tanda jadi tersebut dibuatkan kuitansi ber kop PT. Bali Citra Perkasa Denpasar No. 60 tertanggal 28 April 2010.

- Bahwa kemudian dengan diantar oleh petugas lapangan dari PT. Bali Citra Perkasa Denpasar, saksi Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma sekitar tanggal 3 Mei 2010 melihat lokasi tanah yang dikavling dan melihat benar sudah ada 7 (tujuh) bangunan yang berdiri di atas lahan tersebut. Saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara kemudian merasa lebih yakin dengan apa yang disampaikan oleh Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra tentang Perumahan Teuku Umar Asri yang akan dibangunnya. Pada tanggal 6 Mei 2010 saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara, Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom dan I Gusti Alit Panca Dharma menemui Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra untuk menyerahkan dana pembayaran tahap pertama sebanyak Rp 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) dan kemudian transaksi melalui rekening dilakukan di Bank Sinar Jalan Melati Denpasar ke rekening Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra di Bank Mandiri.
- Bahwa dengan diterimanya dana sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Rp 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) oleh Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra serta adanya surat pernyataan dari Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra yang membolehkan saksi Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom membangun, kemudian saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara langsung mendirikan bangunan di atas lokasi tanah yang disepakati. Namun ketika pengerjaan pembangunan belum rampung tiba-tiba datang saksi I Nyoman Sugiana, SH meminta agar dihentikan oleh karena tanah tersebut adalah miliknya.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra tersebut, saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara mengalami kerugian uang sebanyak Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena kepemilikan tanah tidak jelas, disamping bahan bangunan yang telah dipergunakan.

Perbuatan Terdakwa Ir. I Putu Agustina Putra sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 338 K/Pid/2012



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

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar tanggal 5 Oktober 2011 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ir. I PUTU AGUSTINA PUTRA bersalah melakukan tindak pidana *Penipuan*, sebagaimana dinyatakan dalam dakwaan Kesatu ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ir. I PUTU AGUSTINA PUTRA dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurangi masa tahanan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  1. Copy salinan Akta Perjanjian Nomor 20 antara I Putu Suwendha, I Nyoman Sugiana, Ir. I Putu Agustina Putra yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Wayan Setia Darmawan, SH di Denpasar ;
  2. Copy rekening koran PT. Bali Citra Perkasa No. Rekening : 145-00-0477598-3 ;
  3. Surat Pernyataan dari Ir. I Putu Agustina Putra tertanggal 6 Mei 2010, yang memperbolehkan Ida Bagus Komang Wisnu Sanjaya, S.Kom untuk melakukan penimbunan material bangunan dan melaksanakan pembangunan ;
  4. Copy dokumen-dokumen perusahaan atas nama PT. Bali Citra Perkasa ;
  5. Copy surat teguran pemilik tanah (I Putu Suwendra, dkk) tertanggal 8 – 9 – 2010 ;
  6. Bukti aplikasi transfer Bank Sinar tanggal 6 Mei 2010 senilai Rp 145.000.000,- ;
  7. Tanda terima DP tanah Teuku Umar Asri tertanggal 26-04-2010 senilai Rp 5.000.000,- ;
  8. Brosur perumahan Teuku Umar Asri ;Tetap terlampir dalam berkas perkara.
4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 775/Pid.B/2011/PN.Dps. tanggal 20 Oktober 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ir. I PUTU AGUSTINA PUTRA terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum, akan tetapi perbuatannya adalah merupakan perbuatan perdata ;
2. Melepaskan Terdakwa Ir. I PUTU AGUSTINA PUTRA oleh karena itu dari segala tuntutan hukum ;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 338 K/Pid/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, dan harkat martabatnya ;
4. Menetapkan barang bukti yaitu :
  - Copy salinan Akta Perjanjian Nomor 20 antara I Putu Suwendha, I Nyoman Sugiana, Ir. I Putu Agustina Putra yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Wayan Setia Darmawan, SH di Denpasar ;
  - Copy rekening koran PT. Bali Citra Perkasa No. Rekening : 145-00-0477598-3 ;
  - Surat Pernyataan dari Ir. I Putu Agustina Putra tertanggal 6 Mei 2010 ;
  - Copy dokumen-dokumen perusahaan atas nama PT. Bali Citra Perkasa ;
  - Copy surat teguran pemilik tanah (I Putu Suwendra, dkk) tertanggal 8 – 9 – 2010 ;
  - Brosur perumahan Teuku Umar Asri ;

Dikembalikan kepada Terdakwa ;

- Bukti aplikasi transfer Bank Sinar tanggal 6 Mei 2010 senilai Rp 145.000.000,- ;
- Tanda terima DP tanah Teuku Umar Asri tertanggal 26-04-2010 senilai Rp 5.000.000,- ;

Dikembalikan kepada saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara ;

5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara sebesar NIHIL ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 775/Pid.B/2011/PN.Dps. yang dibuat oleh Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menerangkan, bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 9 November 2011 dari Jaksa/Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 November 2011 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dijatuhkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Oktober 2011 dan Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Oktober 2011 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 November 2011 dengan demikian permohonan kasasi beserta

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 338 K/Pid/2012

#### 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)



dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, terlebih dahulu bahwa karena berdasarkan Pasal 67 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981) jo Pasal 244 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981) terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut tidak dapat dimintakan banding, maka terhadap putusan tersebut secara langsung dapat dimintakan kasasi ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah keliru dalam menerapkan hukum khususnya Pasal 193 ayat (1) KUHP. Dimana dalam ketentuan tersebut menyebutkan, "Jika Pengadilan berpendapat bahwa Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, maka pengadilan menjatuhkan pidana."

Pengadilan Negeri Denpasar dalam pertimbangannya berpendapat bahwa seluruh unsur-unsur rumusan inti delik Pasal 378 KUHP sebagaimana dakwaan Pertama dari Jaksa Penuntut Umum dinyatakan telah terbukti. Namun kenyataannya hakim tidak menjatuhkan pidana sebagaimana ditentukan dalam Pasal 193 ayat (1) KUHP dengan alasan adanya alasan pemaaf dari Terdakwa.

Adapun pertimbangan Pengadilan Negeri Denpasar didasarkan pada ajaran hukum pidana yang dikemukakan oleh Moeljatno bahwa untuk menjatuhkan pidana haruslah memenuhi dua syarat yang sifatnya kumulatif yaitu melakukan perbuatan pidana (actus reus) dan pertanggungjawaban pidana (unsur kesalahan/mens rea) ;

Dengan merujuk pada buku Moeljatno, AZAZ-AZAZ HUKUM PIDANA, Bina Aksara, 1983, halaman 164, Pengadilan Negeri Denpasar mempertimbangkan dasar pertanggungjawaban pidana harus dikaitkan dengan unsur kesalahan yakni Terdakwa harus memenuhi :

- a. melakukan perbuatan pidana (sifat melawan hukum)
- b. di atas umur tertentu mampu bertanggungjawab
- c. mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan
- d. tidak ada alasan pemaaf



Bahwa menurut Pengadilan Negeri Denpasar perbuatan pidana sesuai syarat huruf a,b,c, di atas sudah terpenuhi, maka dengan mengacu pada pertimbangan syarat "tidak ada alasan pemaaf" tersebut kemudian dipergunakan sebagai dasar untuk mengkaji dan mempertimbangkan apakah Terdakwa dapat dipidana atau dengan kata lain apakah Terdakwa dapat bertanggungjawab atas perbuatannya.

Dengan menjadikan sebagai pertimbangan bahwa antara Terdakwa dengan Drs. Ida Bagus Suyasa Negara telah membuat perjanjian jual beli yang telah dibaca dan disepakati kedua belah pihak yang nantinya akan diwomarking di Notaris untuk menjadi dasar menerbitkan sertifikat dimana Terdakwa sebagai pengembang dan Drs. Ida Bagus Suyasa Negara sebagai pembeli.

Hemat kami Jaksa Penuntut Umum selaku Pemohon Kasasi perjanjian jual beli yang dimaksudkan dalam putusan tersebut tidak pernah ada karena baru berbentuk draf perjanjian yang dibuat sendiri oleh Terdakwa tanpa pernah disetujui atau disepakati dengan membubuhkan tandatangannya oleh Drs. Ida Bagus Suyasa Negara. Draft itu sendiri tidak pernah disita secara patut dan diajukan dalam persidangan baik pada saat pemeriksaan saksi Drs. Ida Bagus Suyasa Negara maupun pada saat pemeriksaan terhadap Terdakwa.

Oleh karena itu Majelis Hakim telah keliru menjadikan draf perjanjian tersebut yang semata-mata adalah rekayasa Terdakwa untuk melepaskan diri dari tuntutan hukum sebagai pertimbangan, karena senyatanya perjanjian itu tidak pernah ada. Terlebih lagi keterangan tentang draf perjanjian tersebut hanya diterangkan oleh Terdakwa sendiri tanpa didukung alat bukti lainnya.

Sehingga secara keperdataan sebagaimana ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, persetujuan tersebut belumlah terjadi karena salah satu pihak belum mengikatkan dirinya secara formal.

Dengan argumentasi ini kiranya Pengadilan Negeri Denpasar tidak tepat menggunakan alasan adanya perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan Drs. Ida Bagus Suyasa Negara sebagai alasan pemaaf, terlebih tindakan yang dilakukan Terdakwa tidak saja terhadap Drs. Ida Bagus Suyasa Negara tetapi juga kepada saksi-saksi lainnya yang berminat untuk membeli rumah/tanah dari Terdakwa. Perbuatan Terdakwa yang dilakukan dengan cara demikian adalah modus operandi penipuan yang dilakukannya.



Bahwa lagi pula tindakan Pengadilan Negeri Denpasar yang menjadikan pertimbangan di atas sebagai alasan pemaaf adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 44, 48, 49, 50 dan 51 KUHPidana, karena telah memperluas ketentuan-ketentuan tentang hal-hal yang menghapus, meringankan dan memberatkan hukuman.

2. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 1956 tanggal 23 Mei 1956 Pasal 3 disebutkan, Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terkait dalam suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata.

Walaupun dalam perkara ini antara Drs. Ida Bagus Suyasa Negara dengan Terdakwa ada rencana membuat kesepakatan tertulis hal tersebut bukan semata-mata perbuatan perdata namun sudah menjadi modus operandi dari tindak pidana yang sudah dinyatakan terbukti oleh Pengadilan yang dilakukan oleh Terdakwa untuk memperdaya korban dan konsumen-konsumen yang lainnya.

Oleh karena Terdakwa sesungguhnya belum memiliki hak atas obyek tanah SPPT (NOP) Nomor : 51.71.030.004.004-0120.0 seluas 4.534 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar (tertera atas nama I RENTING (almarhum) yang oleh ahli warisnya yang sah yakni I PUTU SUWENDRA dan I NYOMAN SUGIANA, SH yang telah melakukan perikatan perjanjian No. 20 tanggal 10 Juni 2009 di hadapan Notaris PPAT Wayan Setia Darmawan, SH dengan Terdakwa Ir. I PUTU AGUSTINA PUTRA. Dimana dalam klausula Pasal 3 menyatakan :

**“Pihak II (dalam hal ini Terdakwa Ir. AGUSTINA PUTRA) tidak boleh membangun atau mengubah dari tanah semula sebelum pembayaran lunas 100 %.”**

Dalam kenyataannya Terdakwa belum melunasi pembayaran penjualan tanah tersebut sebagaimana yang dijanjikan, oleh karena Terdakwa belum memiliki hak untuk melepaskan hak tersebut kepada Drs. Ida Bagus Suyasa Negara maupun kepada konsumen yang lain (vide barang bukti perjanjian).

Bahwa apabila putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 775/Pid.B/2011/PN.Dps tersebut dipertahankan, maka akan lebih banyak lagi masyarakat yang menjadi korban dengan modus operandi yang digunakan oleh Terdakwa dengan berpura-pura sebagai pemegang hak padahal belum memiliki hak.



Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum, Judex Facti juga telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar dan tepat.

Bahwa hubungan antara Terdakwa dengan Drs. Ida Bagus Suyasa Negara tersebut merupakan hubungan dalam ikatan sebuah perjanjian pembelian tanah dengan syarat-syarat tertentu dengan PT. Bali Citra Perkasa. Akan tetapi pembelian tanah tersebut akhirnya tidak terlaksana dikarenakan Terdakwa belum melunasi tanah yang dibelinya dari I Nyoman Sugiana, SH sebagaimana perjanjian yang mereka sepakati tertanggal 10 Juni 2009. Oleh karena hubungan mereka merupakan perjanjian keperdataan, maka penyelesaiannya harus secara hukum perdata, yaitu melalui gugatan perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Jaksa Penuntut Umum tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar tersebut ;

Membebankan Termohon Kasasi/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 17 April 2011 oleh Dr. H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH., MH. dan Dr. Sofyan Sitompul, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, serta Tjandra Dewajani, SH Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi : Jaksa/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/H. Achmad Yamanie, SH., MH.

ttd/Dr. Sofyan Sitompul, SH., MH.

Ketua :

ttd/Dr. H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM.

Panitera Pengganti :

ttd/Tjandra Dewajani, SH

Untuk salinan  
Mahkamah Agung – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Pidana

**MACHMUD RACHIMI, SH., MH.**  
**NIP. 040018310**

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 338 K/Pid/2012

**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)