



PUTUSAN

Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama Lengkap : Enum;
2. Tempat Lahir : Merendeng;
3. Umur/Tanggal Lahir : 75 Tahun / 01 Desember 1945;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Dusun Merendeng RT. 01, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Petani;

Terdakwa tidak ditahan oleh Penyidik;

Terdakwa ditahan dalam Tahanan Kota di Praya berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 08 Januari 2021 sampai dengan tanggal 27 Januari 2021;
2. Penuntut Umum Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 Januari 2021 sampai dengan tanggal 26 Februari 2021;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 09 Februari 2021 sampai dengan tanggal 10 Maret 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 11 Maret 2021 sampai dengan tanggal 09 Mei 2021;

Terdakwa menghadap di persidangan dengan didampingi oleh Penasehat Hukumnya Akhmad Faizin, S.H., MAP, dan Sirlu, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Akhmad Faizin, S.H. & Partners yang beralamat di Lingkungan Karang Rundun RT. 5, Kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 021/A.F&P/SK.PID/II/2021 tertanggal 15 Februari 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 16 Februari 2021 dengan Register Nomor: 01/SK-HK/2021/PN Pya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya tanggal 09 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya tanggal 09 Februari 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan Surat Dakwaan Penuntut Umum di persidangan;

Setelah mendengarkan Eksepsi/Keberatan dari Penasihat Hukum

Terdakwa di persidangan;

Setelah mendengarkan Tanggapan Penuntut Umum terhadap Eksepsi/Keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan No. Reg. Perkara: PDM-03/Praya/01/2021 tertanggal 08 Februari 2021 sebagai berikut:

KESATU

Bahwa ia Terdakwa Enum dan Lalu Said (Almarhum) bersama dengan Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) dan Saksi Supardi (Almarhum) pada hari dan tanggal yang tidak dapat ditentukan secara pasti pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2018, atau setidaknya-tidaknya masih dalam tahun 2011 sampai dengan tahun 2018 bertempat dirumah Saksi Nurhuda di Dusun Ketapang, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dan di Kantor Notaris Zainul Islam, S.H. di Jalan Diponegoro Nomor 1 Praya, Lombok Tengah atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Praya, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, Terdakwa 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, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa tahun 2011 Saksi Nurhuda yang beralamat di Dusun Ketapang, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok didatangi oleh Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang penuntutannya dilakukan secara terpisah), Saksi Supardi (Almarhum), Saudara Dusuki Satria, dan Lalu Sudiarman (Almarhum) yang mana tujuannya adalah menawarkan tanah milik Lalu Said (Almarhum) dan tanah milik isterinya yaitu Terdakwa

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya

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)



pada saat itu belum terjadi kesepakatan harga jual tanah tersebut, beberapa hari kemudian Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah), Saksi Supardi (Almarhum) dan saudara Dusuki Satria serta Lalu Sudi Arahman (Almarhum) kembali mendatangi Saksi Nurhuda untuk menyakinkan Saksi Nurhuda dengan diperlihatkan Putusan Pengadilan yaitu:

- a. Putusan PTUN Mataram No. 14/G-TUN/2002/PTUN MTR tanggal 13 Juli 2002;
 - b. Putusan PT.TUN Surabaya No. 132/B/TUN/2002/PT.SBY tanggal 12 Desember 2002;
 - c. Putusan MA RI No. 1830 K/Pdt/2009 tanggal 31 Agustus 2010;
- Bahwa pada saat itu Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah), Saksi Supardi (Almarhum), Saudara Dusuki Satria dan Lalu Sudiarahman (Almarhum) untuk menyakinkan Saksi Nurhuda selaku pembeli menunjukkan Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa Lalu Said (Almarhum) dan Terdakwa sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, untuk menindaklanjuti jual beli tanah tersebut pada tanggal 4 Mei 2011 pihak Lalu Said (Almarhum) dan istrinya yaitu Terdakwa Enum bersama Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah penuntutannya), Saksi Supardi (Almarhum), maupun Saudara Dusuki Satria sebagai pihak penjual, dan selaku pihak pembeli yaitu Saksi Nurhuda beserta istrinya yaitu Saksi Ike Ratna Wulan membuat Akte tranSaksi jual beli di Kantor Notaris Zainu Islam, S.H. yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 51 Praya, Lombok Tengah;

Adapun dokumen yang dijadikan dasar perikatan jual beli adalah di Kantor Notaris Zainul Islam, S.H.:

1. Putusan Perdata antara Sdr. Lalu Said dan Sdri. Enum melawan pihak LTDC/BTDC/ITDC) yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang berupa Putusan:
 - a. Putusan PTUN Mataram No. 14/G-TUN/2002/PTUN MTR tanggal 13 Juli 2002;
 - b. Putusan PT.TUN Surabaya No. 132/B/TUN/2002/PT.SBY tanggal 12 Desember 2002;
 - c. Putusan MA RI No. 1830 K/Pdt/2009 tanggal 31 Agustus 2010;
2. Sporadik an. Lalu Said (Almarhum) dan Terdakwa Enum karena waktu itu belum ada Sertipikat;

Berdasarkan dokumen tersebut di atas, Saksi Zainul Islam, S.H. selaku Notaris membuat Akta berupa:



1. Akta Perikatan Jual Beli No. 19 A tanggal 04 Mei 2011 merupakan kesepakatan perikatan jual beli antara L. Said (Almarhum) dengan persetujuan isterinya yakni Terdakwa Enum menjual tanah miliknya kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli terhadap obyek tanah dengan luas \pm 19.400 m² yang berlokasi di Orong Bunut Ujung, Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp4.850.000.000,00 (empat milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan oleh pihak pembeli secara bertahap karena masih menunggu hasil pengukuran resmi dari BPN dan dalam Akta tersebut juga mencantumkan penerimaan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) L. Said (Almarhum) bersama isterinya Terdakwa selaku pihak penjual sebagai tanda jadi (DP);
 2. Akta Perikatan Jual Beli No. 19 C tanggal 04 Mei 2011 yang berhubungan dengan adanya kesepakatan perikatan jual beli antara Terdakwa dengan persetujuan suaminya Lalu Said (Almarhum) menjual tanah miliknya kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli terhadap obyek tanah dengan luas \pm 10.000 m² yang berlokasi di Orong Bunut Ujung, Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan secara bertahap oleh pihak pembeli yaitu Saksi Nurhuda karena masih menunggu hasil pengukuran resmi dari BPN dan dalam Akta tersebut juga mencantumkan penerimaan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) oleh L. Said (Almarhum) dan Terdakwa selaku pihak penjual sebagai tanda jadi (DP);
 3. Akta Kuasa Menjual No. 19 B tanggal 04 Mei 2011 adalah Akta Kuasa Untuk Menjual yang diberikan oleh Lalu Said (Almarhum) kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli;
 4. Akta Kuasa Menjual No. 19 D tanggal 04 Mei 2011 Akta Kuasa Untuk Menjual yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli;
- Bahwa selanjutnya keempat (4) dokumen Akte tersebut di atas Saksi Zainul Islam, S.H. membacakan isinya, setelah para pihak mengerti kemudian Saksi Zainul Islam selaku Notaris menandatangani di atas materai Rp6000,00 dan dicap stempel, kemudian pada hari itu juga Saksi Nurhuda



melakukan transfer ke Saksi Zainul Islam, S.H. sebesar Rp100.000.000,00 sebagai pembayaran DP tanda jadi jual beli tanah tersebut yang ditindaklanjuti oleh Saksi Zainul Islam, S.H. pada hari itu juga pergi ke rumah Terdakwa/(Almarhum Lalu Said) untuk menyerahkan uang sesuai kwitansi penerimaan pada hari Rabu, tanggal 04 Mei 2011 dengan membubuhkan tandatangan L. Said (Almarhum) dan cap jempol Terdakwa pada kwitansi penerimaan uang, yang diSaksikan oleh Saksi Supardi (Almarhum), sedangkan untuk penyerahan uang pembayaran tanah selanjutnya dilakukan dengan cara bertahap sesuai kesepakatan;

- Bahwa pada tanggal 01 Oktober 2014 Lalu Said (Almarhum) dan Terdakwa untuk lebih meyakinkan Saksi Nurhuda maka Terdakwa membuat Surat Akte Pindahan dan Pelepasan Hak di Kantor Notaris yang ditandatangani oleh Saksi Zainul Islam selaku Notaris, sedangkan untuk surat pernyataan dicap jempol oleh Terdakwa di atas kertas yang bermaterai seharga Rp6000,00 dengan diSaksikan dan ditandatangani oleh Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah) dan Saksi Supardi (Almarhum), dengan adanya Akte dan surat pernyataan tersebut Saksi Nurhuda tergerak hatinya mau menyerahkan barang sesuatu berupa uang kepada Terdakwa;

Adapun 2 (dua) buah Akte Pindahan dan Pelepasan Hak dan 1 (satu) buah surat pernyataan tersebut:

1. Akte Pindahan dan Pelepasan Hak Lalu Said (Almarhum) kepada Saksi Nurhuda Nomor 02 tanggal 01 Oktober 2014 dengan nilai pembayaran tanah sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat milyar delapan ratus juta rupiah) dengan luas tanah \pm 19.400 m²;
2. Akte Pindahan dan Pelepasan Hak dari Terdakwa kepada Saksi Nurhuda dengan Nomor 03 tanggal 01 Oktober 2014 dengan nilai pembayaran tanah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan luas tanah \pm 10.000 m²;
3. Surat Pernyataan yang isinya bertuliskan:
 - Bahwa saya menyatakan tidak pernah menjual sebidang tanah seperti tersebut di atas kepada orang lain kecuali kepada Tuan Nurhuda, dan saya menyatakan pula bahwa saya tidak akan merubah atau menaikkan harga tanah tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Zainul Islam, S.H. Notaris di Praya;
 - Bahwa apa yang saya perjualbelikan atas sebidang tanah sebagaimana tersebut di atas memang benar adalah hak milik saya pribadi dan saya



menjamin pula tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa dan/atau tanah sengketa serta bebas dari gugatan pihak lain, dan tidak sedang dijadikan jaminan hutang;

- Bahwa saya memberikan pernyataan dalam surat ini, saya buat dan lakukan dalam keadaan sehat, wajar, dan sadar serta tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun juga, termasuk juga diantaranya tanpa adanya tujuan-tujuan lain selain tujuan dari pembuatan surat pernyataan ini;
- Bahwa pernyataan yang saya buat dan berikan dalam surat ini, baik secara sebagian maupun seluruhnya, tidak akan sekali-kali saya menarik kembali dan/atau merubah, yang sekiranya dapat mengakibatkan maksud dan tujuan serta arti dari pernyataan-pernyataan dalam surat pernyataan ini menjadi berbeda;
- Bahwa apabila dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka akan menjadi tanggungjawab saya sepenuhnya tanpa melibatkan pihak manapun juga dan saya bersedia dituntut dihadapan hukum baik itu secara pidana maupun secara perdata sesuai dengan ketentuan dan undang-undang yang berlaku;
- Bahwa dalam proses pembayaran tersebut Saksi Supriadi mengatakan kepada Saksi Nurhuda agar pembayaran tanah tersebut tetap dilunasi walaupun belum terbit Sertipikatnya, setelah dilunasi, nantinya setelah Sertipikat diterbitkan akan langsung diserahkan kepada Saksi Nurhuda, atas dasar itulah Saksi Nurhuda semakin yakin dan percaya, sehingga tergerak hati Saksi Nurhuda menyerahkan barang sesuatu berupa uang sesuai dengan bukti-bukti transfer maupun bukti kwitansi-kwitansi penyerahan uang sebagai berikut:
 1. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 2 telah terima uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP tanda jadi jual beli 2 (dua) bidang tanah seluas ± 3 hektar atas nama Lalu Said dan Enum terletak dipinggir Pantai Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah yang diterima dan dicap jempol oleh Enum dan L. Said tanggal 04 Mei 2011;
 2. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Acara Uang Transport dan Uang Saku Kakanwil (BPN) dan Tim sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 09 Mei 2011;



3. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 4 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting seluas 30.000 m² atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 20 Mei 2011 yang di terima oleh H. Zainul Islam, S.H.;
4. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 5 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP Tanah Serenting seluas ± 30.000 m² tercatat atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 07 Juni 2011 yang diterima oleh Zainul Islam an. Enum-Said;
5. 1 (satu) lembar Kwitansi telah diterima dari Nur Huda uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk tambahan DP Lalu Said dan Enum tertanggal 15 Juni 2011 yang diterima oleh Supriadi;
6. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 7 telah diterima dari Nur Huda uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat atas nama Enum dan Sukur, serta Supriadi tanggal 15 Juni 2015 yang diterima oleh Syukur/Supriadi dan Dusuki Satria;
7. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Acara Tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said dan Enum Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan a/n Sukur Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan total Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 27 Juni 2011;
8. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 10 sudah diterima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP jual beli tanah seluas ± 3 hektar nama Lalu Said dan Enum terletak di pinggir Pantai Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Loteng tanggal 16 Juli 2016 yang diterima oleh Supriadi;
9. 1 (satu) lembar Kwitansi telah diterima dari Nur Huda uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk DP Tanah Serenting tanggal 19 Juli 2011 yang diterima oleh Supardi;
10. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 13 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting seluas ± 3 hektar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 01 Agustus 2011 yang diterima oleh Zainul Islam, S.H.;

11. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 14 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk pembayaran tambahan DP jual beli Tanah Serenting, Kuta, Lombok Tengah, luas \pm 3 hektar tercatat atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 05 Agustus 2011 yang diterima oleh Supriadi;
12. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim, Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Acara DP Tanah Serenting a/n L. Said dan Enum yang terletak di Kute uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tanggal 17 Oktober 2011;
13. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 16 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP jual beli Tanah Serenting atas nama Enum & Lalu Said seluas \pm 3 hektar tanggal 18 Oktober 2011 yang diterima oleh Supriadi, Lalu. Said, dan Enum;
14. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 17 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah seluas \pm 3 hektar tanggal 18 oktober 2011 yang diterima oleh Supriadi/Kades/Supardi;
15. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 18 telah diterima dari Nur Huda uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Pantai Sereting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut Loteng a/n L. Said dan Enum tanggal 12 Desember 2011 yang diterima oleh Supriadi;
16. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP jual beli tanah Serating seluas \pm 3 hektar atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 19 Desember 2011 yang diterima oleh Zainul Islam, S.H.;
17. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) buat pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum tanggal 17 Januari 2012 yang diterima oleh Supriadi;

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya

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

18. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum tanggal 20 Januari 2012 diterima oleh Supriadi;
19. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk tambahan pembayaran DP tanah yang berlokasi di Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum NB: Transfer ke Supardi (ATM BCA) Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan diterima tunai oleh Supriadi Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 24 Januari 2012 yang diterima oleh Supriadi a/n L. Said dan Enum;
20. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum yang mana 2 (dua) jam sebelumnya Supriadi telah terima Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) hingga hari ini DP diterima Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 09 februari 2012 yang diterima oleh Supardi;
21. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum tanggal 09 Februari 2012 yang diterima oleh Supriadi a/n Said dan Enum;
22. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum, dan Sulame CS, yang mana bukti penerimaan telah di transfer ke Rekening BCA No. 2690177822 a/n H. Zainul Islam tertanggal 16 Februari 2012 yang diterima oleh Supriadi;
23. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran penambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat atas nama Lalu Said dan

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya

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

Enum hingga hari ini Kamis, 16-02-2012 telah ditransfer Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan uang tunai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tanggal 16 Februari 2012 yang diterima oleh Supriadi;

24. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Tambahan DP Tanah Serenting dan Biaya Dokumen sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 05 April 2012;
25. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum dan Supardi tanggal 17 April 2012 yang diterima oleh Supardi dan Dusuki Satria;
26. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Mawardan/Nur Huda uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum, dan Supardi tanggal 22 April 2012 yang diterima oleh Dusuki Satria dan Supardi;
27. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum, serta Supardi tanggal 15 Juni 2012 yang diterima oleh (Supriadi Terdakwa sebagai Kades Kuta), Supardi, Dusuki Satria a/n Lalu Said dan Enum;
28. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Ike Ratna Wulan No. Rek: 2690215180 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam biaya perkara tanah Kuta di MA JKT Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan tambahan DP tanah Serenting Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) a/n Lalu Said dan Enum dengan total Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 10 September 2012;
29. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya

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)



penambahan DP Tanah Serenting a/n Lalu Said dan Enum tanggal 19 Desember 2012 yang diterima oleh Supriadi;

30. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim ke Ike Ratna Wulan No. Rek: 2690196363 dan Penerima No. Rek: 0561127459 an Zainul Islam Berita Acara Tambahan DP tanah Serenting a/n Sulame CS, Enum, Said, (biaya perkara di MA Jakarta/PK) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 06 Maret 2013;
 31. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 0561127459 an. Zainul Islam, Berita Tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said CS, Sulame CS, Mamiq Kalsum, dan A. Masip uang sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Maret 2013;
 32. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran biaya penyelesaian perkara PK dan MA atas nama Lalu Said, Enum, Sulame, dan Rani tanggal 13 Maret 2013 yang diterima oleh Supriadi;
 33. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said dan Enum tanggal 24 Oktober 2013 yang diterima oleh Supriadi;
 34. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) uang pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Dusun Eburnut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok tengah tercatat a/n L. Said dan Enum tanggal 22 September 2014 yang diterima oleh Supriadi;
 35. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said Desa Kuta tanggal 27 September 2014 yang diterima oleh Supriadi;
- Bahwa setelah selesai menerima pembayaran sesuai dengan bukti-bukti transfer berupa uang maupun bukti kwitansi-kwitansi penyerahan uang serta dibuatkannya Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak, selanjutnya pada akhir bulan Oktober 2018, Saksi Lalu Achmad Aminollah bersama dengan Terdakwa pergi mengambil Sertipikat Tanah di Kantor Pertanahan Nasional Praya Lombok Tengah, Adapun ke-2 (kedua) buah Sertipikat tanah tersebut



merupakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2183 dengan luas 17.496 m² atas nama Terdakwa Enum dan Sertipikat (SHM) No. 2182 dengan luas 12.160 m² atas nama Terdakwa Enum, terhadap ke-2 (kedua) Sertipikat tersebut seharusnya Terdakwa memberikannya kepada Saksi Nurhuda karena sesuai dengan kesepakatan dan Akte yang dibuat tanggal 01 Oktober 2014 di Notaris Zainul Islam, S.H. berupa Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak, namun pada kenyataannya Terdakwa menyerahkan ke-2 (kedua) Sertipikat Tanah tersebut kepada Saksi Lalu Martadinata pada akhir bulan Oktober 2018 bertempat di halaman Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah. Akibat perbuatan Terdakwa tersebut sesuai bukti transfer dan bukti kwitansi Saksi Nurhuda mengalami kerugian sebesar Rp6.709.500.000,00 (enam milyar tujuh ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya sebesar jumlah tersebut;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana telah diatur dan diancam pidana sebagaimana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

ATAU

KEDUA

Bahwa ia Terdakwa Enum bersama dengan Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara lain) dan Saksi Aminollah (Anak dari Terdakwa) pada waktu yang tidak diingat dengan pasti masih diakhir bulan Oktober tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain masih dalam tahun 2018 bertempat di halaman Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah atau pada tempat-tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Praya, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, Terdakwa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 04 Mei 2011 pihak Lalu Said (Almarhum) dan istrinya yaitu Terdakwa Enum yang didampingi Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah penuntutannya), Saksi Supardi (Almarhum), maupun Saudara Dusuki Satria sebagai pihak penjual, dan selaku pihak pembeli yaitu Saksi Nurhuda beserta istrinya yaitu Saksi Ike Ratna Wulan membuat Akte TranSaksi Jual Beli di Kantor Notaris Zainul Islam, S.H. yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 51 Praya, Lombok Tengah, adapun Akte tersebut berupa:



1. Akta Perikatan Jual Beli No. 19 A tanggal 04 Mei 2011 merupakan Kesepakatan Perikatan Jual Beli antara L. Said (Almarhum) dengan persetujuan isterinya yakni Terdakwa Enum menjual tanah miliknya kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli terhadap obyek tanah dengan luas \pm 19.400 m² yang berlokasi di Orong Bunut Ujung, Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp4.850.000.000,00 (empat milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan oleh pihak pembeli secara bertahap karena masih menunggu hasil pengukuran resmi dari BPN dan dalam Akta tersebut juga mencantumkan penerimaan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) L. Said (Almarhum) bersama isterinya Terdakwa selaku pihak penjual sebagai tanda jadi (DP);
2. Akta Perikatan Jual Beli No. 19 C tanggal 04 Mei 2011 yang berhubungan dengan adanya kesepakatan perikatan jual beli antara Terdakwa dengan persetujuan suaminya Lalu Said Almarhum menjual tanah miliknya kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli terhadap obyek tanah dengan luas \pm 10.000 m² yang berlokasi di Orong Bunut Ujung, Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan secara bertahap oleh pihak pembeli yaitu Saksi Nurhuda karena masih menunggu hasil pengukuran resmi dari BPN dan dalam Akta tersebut juga mencantumkan penerimaan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) oleh L. Said (Almarhum) dan Terdakwa selaku pihak penjual sebagai tanda jadi (DP);
3. Akta Kuasa Menjual No. 19 B tanggal 04 Mei 2011 adalah Akta Kuasa Untuk Menjual yang diberikan oleh Lalu Said (Almarhum) kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli;
4. Akta Kuasa Menjual No. 19 D tanggal 04 Mei 2011 Akta Kuasa Untuk Menjual yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli;
- Bahwa selanjutnya tanggal 01 Oktober 2014 Lalu Said (Almarhum) dan Terdakwa membuat Surat Akte Peminjaman dan Pelepasan Hak di Kantor Notaris yang ditandatangani oleh Saksi Zainul Islam selaku Notaris sedangkan untuk surat pernyataan dicap jempol oleh Terdakwa di atas



kertas yang bermaterai seharga Rp6000,00 dengan disaksikan dan ditandatangani oleh Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah) dan Saksi Supardi (Almarhum);

Adapun 2 (dua) buah Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak, dan satu (1) buah surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris Zainul Islam tersebut adalah:

1. Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak Lalu Said (Almarhum) kepada Saksi Nurhuda Nomor 02 tanggal 01 Oktober 2014 dengan nilai pembayaran tanah sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat milyar delapan ratus juta rupiah) dengan luas tanah \pm 19.400 m²;
2. Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak dari Terdakwa kepada Saksi Nurhuda dengan No. 03 tanggal 01 Oktober 2014 dengan nilai pembayaran tanah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) dengan luas tanah \pm 10.000 m²;
3. Surat Pernyataan dari Terdakwa;
 - Bahwa setelah membuat Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak terhadap ke-2 (keuda) objek tanah serta memperoleh pembayaran sesuai dengan bukti transfer uang maupun bukti kwitansi-kwitansi penyerahan uang yang nilainya keseluruhan sebesar Rp6.709.500.000,00 (enam milyar tujuh ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian:
 1. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 2 telah terima uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP tanda jadi jual beli 2 (dua) bidang tanah seluas \pm 3 hektar atas nama Lalu Said dan Enum terletak dipinggir Pantai Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah yang diterima dan dicap jempol oleh Enum dan L. Said tanggal 04 Mei 2011;
 2. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Acara Uang Transport dan Uang Saku Kakanwil (BPN) dan Tim sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 09 Mei 2011;
 3. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 4 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting seluas 30.000 m² atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 20 Mei 2011 yang di terima oleh H. Zainul Islam, S.H.;
 4. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 5 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)



untuk pembayaran DP Tanah Serenting seluas ± 30.000 m² tercatat atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 07 Juni 2011 yang diterima oleh Zainul Islam an. Enum-Said;

5. 1 (satu) lembar Kwitansi telah diterima dari Nur Huda uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk tambahan DP Lalu Said dan Enum tertanggal 15 Juni 2011 yang diterima oleh Supriadi;
6. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 7 telah diterima dari Nur Huda uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat atas nama Enum dan Sukur, serta Supriadi tanggal 15 Juni 2015 yang diterima oleh Syukur/Supriadi dan Dusuki Satria;
7. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Acara Tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said dan Enum Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan a/n Sukur Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan total Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 27 Juni 2011;
8. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 10 sudah diterima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP jual beli tanah seluas ± 3 hektar atas nama Lalu Said dan Enum terletak di pinggir Pantai Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Loteng tanggal 16 Juli 2016 yang diterima oleh Supriadi;
9. 1 (satu) lembar Kwitansi telah diterima dari Nur Huda uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk DP Tanah Serenting tanggal 19 Juli 2011 yang diterima oleh Supardi;
10. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 13 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting seluas ± 3 hektar atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 01 Agustus 2011 yang diterima oleh Zainul Islam, S.H.;
11. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 14 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk pembayaran tambahan DP jual beli Tanah Serenting, Kuta, Lombok Tengah, luas ± 3 hektar tercatat atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 05 Agustus 2011 yang diterima oleh Supriadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim, Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Acara DP Tanah Serenting a/n L. Said dan Enum yang terletak di Kute uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tanggal 17 Oktober 2011;
13. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 16 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP jual beli Tanah Serenting atas nama Enum & Lalu Said seluas ± 3 hektar tanggal 18 Oktober 2011 yang diterima oleh Supriadi, Lalu. Said, dan Enum;
14. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 17 telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah seluas ± 3 hektar tanggal 18 oktober 2011 yang diterima oleh Supriadi/Kades/Supardi;
15. 1 (satu) lembar Kwitansi No. 18 telah diterima dari Nur Huda uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Pantai Sereting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut Loteng a/n L. Said dan Enum tanggal 12 Desember 2011 yang diterima oleh Supriadi;
16. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP jual beli tanah Serating seluas ± 3 hektar atas nama Lalu Said dan Enum tanggal 19 Desember 2011 yang diterima oleh Zainul Islam, S.H.;
17. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) buat pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum tanggal 17 Januari 2012 yang diterima oleh Supriadi;
18. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum tanggal 20 Januari 2012 diterima oleh Supriadi;
19. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk tambahan pembayaran DP tanah yang berlokasi di Sereting, Desa Kuta,

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN.Pya

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)



Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum NB: Transfer ke Supardi (ATM BCA) Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan diterima tunai oleh Supriadi Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 24 Januari 2012 yang diterima oleh Supriadi a/n L. Said dan Enum;

20. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum yang mana 2 (dua) jam sebelumnya Supriadi telah terima Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) hingga hari ini DP diterima Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 09 februari 2012 yang diterima oleh Supardi;

21. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serinting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum tanggal 09 Februari 2012 yang diterima oleh Supriadi a/n Said dan Enum;

22. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum, dan Sulame CS, yang mana bukti penerimaan telah di transfer ke Rekening BCA No. 2690177822 a/n H. Zainul Islam tertanggal 16 Februari 2012 yang diterima oleh Supriadi;

23. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran penambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat atas nama Lalu Said dan Enum hingga hari ini Kamis, 16-02-2012 telah ditransfer Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan uang tunai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tanggal 16 Februari 2012 yang diterima oleh Supriadi;

24. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam Berita Tambahan DP Tanah Serenting dan Biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dokumen sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanggal 05 April 2012;

25. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum dan Supardi tanggal 17 April 2012 yang diterima oleh Supardi dan Dusuki Satria;
26. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Mawardan/Nur Huda uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum, dan Supardi tanggal 22 April 2012 yang diterima oleh Dusuki Satria dan Supardi;
27. 1 (satu) lembar Kwitansi telah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Serenting, Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tercatat a/n Lalu Said dan Enum, serta Supardi tanggal 15 Juni 2012 yang diterima oleh (Supriadi Terdakwa sebagai Kades Kuta), Supardi, Dusuki Satria a/n Lalu Said dan Enum;
28. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Ike Ratna Wulan No. Rek: 2690215180 dan Penerima No. Rek: 2690177822 an. H. Zainul Islam biaya perkara tanah Kuta di MA JKT Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan tambahan DP tanah Serenting Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) a/n Lalu Said dan Enum dengan total Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) tanggal 10 September 2012;
29. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran penambahan DP Tanah Serenting a/n Lalu Said dan Enum tanggal 19 Desember 2012 yang diterima oleh Supriadi;
30. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim ke Ike Ratna Wulan No. Rek: 2690196363 dan Penerima No. Rek: 0561127459 an Zainul Islam Berita Acara Tambahan DP tanah Serenting a/n Sulame CS, Enum, Said, (biaya perkara di MA Jakarta/PK) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 06 Maret 2013;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN.Pya

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)



31. 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA Pengirim Nur Huda No. Rek: 2690175692 dan Penerima No. Rek: 0561127459 an. Zainul Islam, Berita Tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said CS, Sulame CS, Mamiq Kalsum, dan A. Masip uang sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 08 Maret 2013;
 32. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda/Lombok Discovery uang sejumlah Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) untuk pembayaran biaya penyelesaian perkara PK dan MA atas nama Lalu Said, Enum, Sulame, dan Rani tanggal 13 Maret 2013 yang diterima oleh Supriadi;
 33. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said dan Enum tanggal 24 Oktober 2013 yang diterima oleh Supriadi;
 34. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) uang pembayaran tambahan DP tanah yang terletak di Dusun Ebunut, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok tengah tercatat a/n L. Said dan Enum tanggal 22 September 2014 yang diterima oleh Supriadi;
 35. 1 (satu) lembar Kwitansi sudah terima dari Nur Huda uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran tambahan DP Tanah Serenting a/n L. Said Desa Kuta tanggal 27 September 2014 yang diterima oleh Supriadi;
- Dengan demikian berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, maka kepemilikan tanah dari Lalu Said (Almarhum) seluas ± 19.400 m² dan Terdakwa ± 10.000 m² telah beralih kepemilikan haknya kepada Saksi Nurhuda, selanjutnya pada tanggal 12 September 2018 Terdakwa mengurus pembuatan Sertipikat dan persyaratannya membuat Sporadik terhadap ke-2 (kedua) objek tanah tersebut terlebih dahulu Terdakwa meminta dibuatkan Surat Pernyataan Bagi Waris dan Surat Keterangan Waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kuta yaitu Saksi Lalu Badarudin pada tanggal 03 September 2018, kemudian pada tanggal 16 September 2018 Terdakwa mengajukan penerbitan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok Tengah, bahwa pada akhir bulan Oktober 2018 Terdakwa bersama dengan Saksi Lalu Achmad Aminollah pergi mengambil Sertipikat yang telah ditebitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok Tengah, dan ke-2 (kedua) Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24 Oktober 2018 atas nama Terdakwa Enum dengan Hak Milik (SHM) No. 2183 dengan luas 17.496 m² dan Sertipikat (SHM) atas nama Terdakwa No. 2182 dengan luas 12.160 m², seharusnya ke-2 (kedua) Sertipikat tersebut Terdakwa berikan kepada Saksi Nurhuda sesuai dengan kesepakatan yang dibuat tanggal 01 Oktober 2014 di Notaris Zainul Islam, S.H. berupa Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak terhadap ke-2 (kedua) objek tanah tersebut adalah hak milik dari Saksi Nurhuda, namun pada kenyataannya Terdakwa menyerahkan Sertipikat tersebut kepada Saksi Lalu Martadinata;

Bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menyerahkan ke-2 (kedua) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2183 dengan luas 17.496 m² atas nama Terdakwa Enum dan Sertipikat (SHM) No. 2182 dengan luas 12.160 m² kepada orang lain yaitu Saksi Lalu Martadinata, S.Sos. adalah perbuatan yang telah diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

DAN

Bahwa ia Terdakwa Enum dan (Almarhum Lalu Said) bersama dengan Saksi Supriadi (Terdakwa yang penuntutannya diajukan dalam berkas perkara terpisah) dan Saksi Supardi (Almarhum) pada tanggal 15 Januari 2017 atau masih dalam bulan Januari 2017 atau setidaknya masih dalam tahun 2017 bertempat di Hotel Golden Palace Mataram atau pada tempat-tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Mataram namun (Pengadilan Negeri Lombok Tengah berwenang mengadili sesuai ketentuan dari Pasal 84 ayat (2) KUHAP), mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan Terdakwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani *credietverband* sesuatu hak tanah yang belum bersertipikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atas tanahnya adalah orang lain perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 04 Mei 2011 pihak Lalu Said (Almarhum) dan istrinya yaitu Terdakwa Enum dan yang saat itu didampingi Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah penuntutannya), Saksi Supardi (Almarhum), maupun Saudara Dusuki Satria sebagai pihak penjual, dan selaku pihak pembeli yaitu Saksi Nurhuda beserta istrinya yaitu Saksi Ike Ratna Wulan membuat Akte tranSaksi jual beli di Kantor Notaris Zainul Islam, S.H. yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 51 Praya, Lombok Tengah;

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya



Adapun Dokumen Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat di Kantor Notaris Zainul Islam, S.H. adalah:

1. Akta Perikatan Jual Beli No. 19 A tanggal 04 Mei 2011 merupakan kesepakatan perikatan jual beli antara L. Said (Almarhum) dengan persetujuan isterinya yakni Terdakwa Enum menjual tanah miliknya kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli terhadap obyek tanah dengan luas \pm 19.400 m² yang berlokasi di Orong Bunut Ujung, Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp4.850.000.000,00 (empat milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan oleh pihak pembeli secara bertahap karena masih menunggu hasil pengukuran resmi dari BPN dan dalam Akta tersebut juga mencantumkan penerimaan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) L. Said (Almarhum) bersama isterinya Terdakwa selaku pihak penjual sebagai tanda jadi (DP);
2. Akta Perikatan Jual Beli No. 19 C tanggal 04 Mei 2011 yang berhubungan dengan adanya kesepakatan perikatan jual beli antara Terdakwa dengan persetujuan suaminya Lalu Said Almarhum menjual tanah miliknya kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli terhadap obyek tanah dengan luas \pm 10.000 m² yang berlokasi di Orong Bunut Ujung, Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan kesepakatan harga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)/ per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan secara bertahap oleh pihak pembeli yaitu Saksi Nurhuda karena masih menunggu hasil pengukuran resmi dari BPN dan dalam Akta tersebut juga mencantumkan penerimaan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) oleh L. Said (Almarhum) dan Terdakwa selaku pihak penjual sebagai tanda jadi (DP);
3. Akta Kuasa Menjual No. 19 B tanggal 04 Mei 2011 adalah Akta Kuasa Untuk Menjual yang diberikan oleh Lalu Said (Almarhum) kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli;
4. Akta Kuasa Menjual No. 19 D tanggal 04 Mei 2011 Akta Kuasa Untuk Menjual yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Nurhuda selaku pihak pembeli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 01 Oktober 2014 Lalu Said (Almarhum) dan Terdakwa membuat 2 (dua) buah Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak dan satu (1) buah Surat Pernyataan yang dibuat oleh Notaris Zainul Islam adalah:
 1. Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak Lalu Said (Almarhum) kepada Saksi Nurhuda Nomor 02 tanggal 01 Oktober 2014 dengan nilai pembayaran tanah sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat milyar delapan ratus juta rupiah) dengan luas tanah \pm 19.400 m²
 2. Akte Pemindahan dan Pelepasan Hak dari Terdakwa kepada Saksi Nurhuda dengan No. 03 tanggal 01 Oktober 2014 dengan nilai pembayaran tanah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) dengan luas tanah \pm 10.000 m²;
 3. Surat Pernyataan dari Terdakwa;
- Bahwa selesai proses pemindahan dan pelepasan hak terhadap tanah tersebut, maka Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang terpisah) membantu Terdakwa dan Lalu Said (Almarhum) mencari atau menawarkan ke-2 (kedua) objek tanah yang telah dijual kepada Saksi Nurhuda untuk dijual lagi ke pada pihak lain, dan pada akhirnya tanggal 15 Januari 2017 bertepatan di Hotel Golden Palace Terdakwa bersama L. Said Almarhum, Saksi Supriadi, Saksi Supardi (Almarhum) bertemu dengan pihak pembeli yaitu Saksi Ni Nyoman Manik, S.E., Saksi Kadek Agung Setya Nugraha P.W., selaku Kuasa Pembeli dari Saksi Ni Nyoman Manik;
- Bahwa sebelum tranSaksi jual beli terjadi pada saat itu Saksi Supriadi (Terdakwa dalam berkas perkara yang dipisah) menjelaskan kepada pembeli yaitu Saksi Ni Nyoman Manik, bahwa L. Said (Almarhum) dan Terdakwa memiliki tanah yang telah memiliki Putusan Pengadilan yang berlokasi di Pantai Serenting, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, tanah tersebut mau dijual karena membutuhkan biaya dalam pengurusan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dan untuk membayar hutang, dari kesepakatan harga jual terhadap ke-2 (kedua) objek tanah yang belum bersertipikat disepakati harga jual sebesar:
 1. Untuk tanah Lalu Said (Almarhum) seluas 17.496 m² dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per are atau total harga sebesar Rp8.748.000.000,00 (delapan milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah);

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN.Pya

Disclaimer

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

Halaman 22



2. Untuk tanah atas nama Terdakwa per are nya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan tanah seluas 13.035 m² dengan total harga sebesar Rp6.517.500.000,00 (enam milyar lima ratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);

Jadi total harga ke-2 (kedua) objek tanah tersebut keseluruhannya sebesar Rp15.265.500.000,00 (lima belas milyar dua ratus enam puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa cara pembayaran ke-2 (kedua) objek tanah tersebut sesuai dengan Surat Perjanjian tertanggal 15 Januari 2017 disepakati pembayarannya sebagai berikut:

a. Untuk pembayaran kepada:

- Lalu Said (Almarhum) sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) akan diberikan setelah 4 (empat) bulan setelah penandatanganan Surat Perjanjian ini, sisanya sebesar Rp3.623.000.000,00 (tiga milyar enam ratus dua puluh tiga juta rupiah) akan dibayar dengan cara mengangsur sebesar Rp1.207.667.000,00 (satu milyar dua ratus tujuh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) setiap 2 (dua) bulan, yang akan dibayarkan setiap tanggal 15 sehingga akan lunas pada bulan Oktober 2017;
- Terdakwa Enum sebesar Rp1.392.500.000,00 (satu milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap 2 (dua) bulan sekali yang akan dibayar setiap tanggal 15 sehingga akan lunas pada bulan November 2017;

a. Untuk Pembayaran DP/Panjar tanah sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) masing-masing kepada Lalu Said Almarhum dan Terdakwa;

- Bahwa untuk pembayaran uang panjar sebagai tanda jadi (DP) telah diterima oleh Lalu Said (Almarhum) dan Terdakwa sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian penerimaan:

1. Diterima langsung sesuai Kwitansi penerimaan tertanggal 15 Januari 2017 sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
2. Melalui transfer ke nomor rekening Saksi Supriadi (Tersangka dalam berkas perkara yang dipisah) sebagai penerima transferan uang dari Saksi Ni Nyoman Manik, S.E. sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);



Bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menjual kembali tanah yang belum bersertipikat kepada Ni Nyoman Manik merupakan perbuatan yang telah menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain sebagaimana telah diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa terhadap Dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan Eksepsi/Keberatan secara tertulis di persidangan pada tanggal 23 Februari 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Perkara dengan Terdakwa Enum adalah Murni Perkara Perdata

Bahwa berdasarkan Pasal 156 ayat (1) KUHP terhadap perkara yang bukan merupakan kewenangan peradilan untuk mengadili dapat diajukan sebagai bentuk Keberatan/Perlawanan (*verweer*). Bahwa dalam perkara *a quo* dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa tidak memperhatikan kompetensi peradilan. Bahwa terhadap apa yang telah dilakukan Terdakwa adalah murni merupakan wilayah hukum perdata. Hal ini bisa dilihat dari materi dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang menyebutkan tentang adanya Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No. 19 A tanggal 14 Mei 2014 antara Nurhuda (Pelapor) dengan Lalu Said (Alm./suami dari Terdakwa Enum) dan Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No. 19 C tanggal 14 Mei 2014 antara Nurhuda (Pelapor) dengan Terdakwa Enum. Dan pada saat itu Nurhuda menyerahkan uang tanda jadi yang diterima oleh Alm. Lalu Said (suami Terdakwa Enum) sebagai DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Bahwa akan tetapi seiring berjalannya waktu ternyata Pelapor Nurhuda tidak pernah mendatangi Lalu Said (Alm) ataupun Terdakwa Enum guna melakukan pembayaran sebagaimana yang diperjanjikan tanpa alasan yang jelas.

Bahwa sebagaimana yang disebutkan dalam klausul perjanjian, apabila ada sengketa akibat penyelesaian pembayaran atas tanah milik Lalu Said (Alm) dan Terdakwa Enum maka semestinya diselesaikan melalui gugatan perdata (gugatan wanprestasi). Akan tetapi kasus ini terlalu dipaksakan dan dengan berbagai cara telah dikelola sedemikian rupa sehingga perkara perdata ini sedapat mungkin digiring menjadi perkara pidana.

Bahwa sesuai dengan prinsip hukum Stufen Bouw Theory dan Hans Kelsen, dimana hukum tersebut tidak dapat dicampuradukkan dengan pidana yang selaras dengan prinsip hukum *lex specialis derogate lex generalis*. Ketentuan pidana yang bersifat khusus adalah berlaku apabila pembentuk



undang-undang memang bermaksud untuk memberlakukan ketentuan perdata tersebut sebagai ketentuan pidana yang bersifat khusus.

Dan sehubungan dengan sengketa keperdataan tersebut sesungguhnya pihak Pelapor (Nurhuda) telah mengajukan dan/atau melibatkan diri sebagai pihak berperkara di Pengadilan Negeri Praya sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara pokok antara Sulaiman Alias Haji Sulaiman melawan Enum, dkk., sebagaimana terdaftar dalam Register Perkara No. 22/Pdt.G/2020/PN.Pya, tanggal 09 Maret 2020.

Bahwa kemudian terhadap perkara tersebut telah putus pada tanggal 17 Desember 2020 dimana pada intinya putusan tersebut berbunyi bahwa baik gugatan Penggugat (Sulaiman Alias Haji Sulaiman) maupun gugatan Penggugat Intervensi (Nurhuda) dinyatakan : Tidak Dapat Diterima (*Niet onvankelijk verklaard*). Dan sebagai pihak yang dikalahkan baik Sulaiman Alias Haji Sulaiman maupun Nurhuda (Pelapor) telah mengajukan Banding dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di Pengadilan Tinggi NTB di Mataram;

Bahwa berdasar pada Perma Nomor 1 Tahun 1956, Pasal (1), yang berbunyi: Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan proses perkara pidana dapat ditangguhkan untuk menunggu suatu Putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.

Bahwa selanjutnya norma di atas dipertegas dengan:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 628 K/Pid/1984, yang pada intinya menyebutkan: bahwa Pengadilan Tinggi Bandung diperintahkan menunggu adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan mengenai status kepemilikan tanah;
- b. Surat Edaran Kejaksaan Agung dalam aturan teknis No. B.230/E/Ejp/01/2013, tertanggal 22 Januari 2013: Jika terdapat gugatan perdata, maka perkara pidananya dapat ditangguhkan sampai adanya Putusan Pengadilan pada perkara perdatanya;

Bahwa menurut Dr. Djisman Samosir, Ahli Hukum Pidana Universitas Katholik Parahyangan Bandung yang dihadirkan sebagai Ahli pada persidangan kasus Henry J. Gunawan tanggal 3 Januari 2018 pada intinya menerangkan:



“perkara pidana seharusnya ditangguhkan terlebih dahulu hingga perkara perdata berkekuatan hukum tetap”;

Bahwa oleh karena perkara yang terjadi antara Pelapor Nurhuda dengan Terdakwa Enum dan Lalu Said (Alm) adalah murni sebagai sengketa perdata, maka Kami selaku Penasihat Hukum Terdakwa Enum mohon kepada: Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara pidana ini agar secara *ex officio* menghentikan atau setidaknya menunda perkara ini hingga proses perkara atau sengketa perdata antara Pelapor Nurhuda dengan Terdakwa Enum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

B. Surat Dakwaan *Obscuur Libel* (Kabur atau Tidak Jelas)

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b dan ayat (3) KUHAP, telah diatur dakwaan Jaksa Penuntut Umum haruslah memenuhi ketentuan yang pada intinya mensyaratkan bahwa dakwaan harus disusun secara cermat, jelas, dan lengkap tentang tindak pidana yang didakwakan. Dan apabila tidak memenuhi ketentuan tersebut maka dakwaan menjadi batal demi hukum. Bahwa ketidakjelasan dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam perkara *a quo* dapat dilihat dari hal-hal berikut:

1. Dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum halaman 1 disebutkan bahwa pada tanggal 04 Mei 2011, Terdakwa dan suaminya Alm. Lalu Said bersama-sama dengan Supriadi, Supardi, Dusuki Satrya dan Lalu Sudiarahman membuat Perikatan Jual Beli dengan Nurhuda di Kantor Notaris Zainul Islam, S.H., sementara pada halaman 2 disebutkan bahwa Notaris Zainul Islam, S.H. menemui Lalu Said (Alm) dan Terdakwa dirumahnya dengan menyerahkan uang sebagai DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Demikian dengan para pihak yang ikut dilibatkan dalam kasus tersebut terdapat nama Dusuki Satrya dan Lalu Sudiarahman padahal faktanya mereka hanya perantara saja dan sama sekali tidak pernah turut serta dalam proses jual beli tanah milik Terdakwa Enum dan Lalu Said.

Bahwa dengan demikian Jaksa Penuntut Umum ragu-ragu dan tidak cermat dalam merumuskan tindak pidana baik mengenai *tempus* maupun *locus delicti*.

2. Dalam dalam Surat Dakwaan pada halaman 2 disebutkan bahwa pada tanggal 01 Oktober 2014 Terdakwa dan suaminya Alm. Lalu Said membuat Akta Pelepasan Hak guna meyakinkan Saksi Nurhuda untuk menyerahkan uang dst.,. Bahwa Surat Dakwaan ini sangat kontradiktif karena pembayaran belum dilunasi oleh Saksi Nurhuda namun sudah

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya



dibuat Akta Pelepasan Hak No. 2 dan No. 3, masing-masing tanggal 01 Oktober 2014 sebagaimana diketahui bahwa baik Terdakwa Enum maupun suaminya Alm. Lalu Said hanya menerima uang DP sebesar Rp100.000.000,00 dan hingga kini belum dilunasi oleh Saksi Nurhuda, maka secara yuridis formal semestinya pihak yang dirugikan menempuh upaya melalui gugatan perdata (wanprestasi).

3. Dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum disebutkan bahwa Terdakwa Enum dan suaminya Alm. Lalu Said memberikan Kuasa Menjual kepada Saksi Nurhuda dihadapan Notaris Zainul Islam, S.H., sebagaimana Akta No. 19 B dan Akta No. 19 D tanggal 04 Mei 2011, untuk meyakinkan bahwa objek tanah tersebut tidak akan dijual kepada orang lain. Bahwa menurut hukum, Kuasa Untuk Menjual dibuat sehubungan dengan adanya Pengikatan Jual Beli lunas, namun karena ada syarat yang belum dipenuhi maka Akta Jual Beli belum bisa dibuat. Jika Pengikatan Jual Beli belum lunas maka didalamnya tidak ada Kuasa Untuk Menjual. Dengan demikian Kuasa Untuk Menjual tersebut cacat hukum karena masih berupa perikatan saja dan bukan merupakan Pengikatan Jual Beli lunas.
4. Dan sehubungan dengan dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang Ketiga disebutkan bahwa pada tanggal 15 Januari 2017, di Hotel Golden Palace Mataram atau pada tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Mataram namun (Pengadilan Negeri Lombok Tengah, dst.). Bahwa lagi-lagi Jaksa Penuntut Umum tidak cermat dan gagal paham dalam menganalisis data dan fakta hukum sehingga menyebabkan dakwaan menjadi tambah kabur dan tidak jelas. Hal ini karena Terdakwa tidak pernah membuat perikatan atau perjanjian dalam bentuk apapun dengan Saksi yang bernama Ni Nyoman Manik. Dan tidak ada satupun bukti yang dapat menerangkan bahwa antara Terdakwa Enum pernah tahu dan menjalin hubungan hukum dengan Saksi Ni Nyoman Manik. Dengan demikian maka terdapat kekeliruan baik secara materiil maupun formil dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum, karenanya dakwaan cacat hukum;
5. Bahwa dalam bukti-bukti surat (kwitansi) yang disampaikan dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum terdapat fakta atau bukti lain yang dalam dakwaan sama sekali tidak disinggung yaitu: Bukti berupa Kwitansi No. 4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, dan 32, dimana tertulis nama Lombok Discovery dan hingga saat ini belum ada kejelasan tentang



status, kedudukan, dan kapasitas Saksi Pelapor Nurhuda dalam kaitannya dengan PT. Lombok Discovery;

Bahwa karena dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang tidak cermat, jelas, dan lengkap dalam membuat Surat Dakwaan ditambah lagi dengan tidak disebutkannya atau tidak diuraikannya secara jelas peran Terdakwa sebagai apa didalam melakukan tindak pidana, maka sudah sepatutnya Surat Dakwaan tersebut dinyatakan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), dan akibat hukumnya adalah Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum menjadi batal demi hukum.

C. Surat Dakwaan Terhadap Terdakwa Saling Kontradiktif dan Tumpang Tindih (*Overlapping*) dengan Dakwaan yang lainnya;

Bahwa mencermati dakwaan dan susunan dakwaan Jaksa Penuntut Umum, yang pada intinya adalah sebagai berikut:

1. Terdakwa didakwa melanggar Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP;
2. Terdakwa didakwa melanggar Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP; dan
3. Terdakwa didakwa melanggar Pasal 385 Ke-1 Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP;

Bahwa memperhatikan dakwaan dan susunan dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut, nyatalah dakwaan Penuntut Umum di atas merupakan dakwaan yang kontradiktif dan tumpang tindih (*overlapping*) satu dengan lainnya, karena pada Dakwaan Kesatu disebutkan Terdakwa melanggar Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, kemudian dalam Dakwaan Kedua Terdakwa didakwa melanggar 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, dan dalam Dakwaan Ketiga Terdakwa didakwa melanggar Pasal 385 Ke-1 KUHP Jo. Psl 55 ayat (1) Ke-1 KUHP, dengan uraian yang persis sama.

Dakwaan Jaksa Penuntut Umum sangat aneh, karena bagaimana mungkin dalam waktu yang bersamaan seolah-olah Terdakwa telah melakukan beberapa perbuatan pidana? Bagaimana dengan peran Terdakwa dan dalam hal apa Terdakwa berbuat pidana, semuanya menjadi tidak jelas dan kabur. Dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum hanya menyebutkan bahwa Terdakwa berperan aktif dalam penjualan tanah, sementara tindak pidana yang dilakukan Terdakwa tidak disebutkan secara cermat, jelas, dan lengkap.

Dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 296 K/PID/1987, tanggal 15 maret 1991, dimana seorang Terdakwa melakukan penyertaan



(*deelneming*) dalam hal melakukan (*plegen*), turut serta melakukan (*medeplegen*), menyuruh melakukan (*doenplegen*), dan sengaja membujuk (*uitlokking*) dicampuradukkan menjadi satu sehingga substansinya bertentangan satu dengan lainnya mengakibatkan Terdakwa menjadi ragu terhadap tindak pidana yang didakwakan kepadanya, oleh Putusan Mahkamah Agung RI dinyatakan Surat Dakwaan tersebut **batal demi hukum**.

Dalam kaitan dengan uraian perumusan dakwaan Penuntut Umum di atas dan Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka jelas bahwa dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak cermat, jelas, dan lengkap sebagaimana syarat materiil ketentuan Pasal 143 ayat (2) huruf (b) KUHAP, dan sebagaimana ketentuan Pasal 143 ayat (3) KUHAP Surat Dakwaan tersebut Batal Demi Hukum. Oleh karena itu, demi kepastian hukum dan rasa keadilan maka Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan demi hukum dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa dan membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan Penuntut Umum.

D. Perumusan Surat Dakwaan Terhadap Terdakwa Tidak Singkron dengan Hasil Pemeriksaan Penyidikan.

Terdakwa telah didakwa oleh Jaksa Penuntut Umum dengan dakwaan: melanggar Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, dan Dakwaan Kedua Terdakwa didakwa melanggar 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, serta dalam Dakwaan Ketiga Terdakwa didakwa melanggar Pasal 385 Ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP. Bahwa seluruh dakwaan tersebut adalah tidak benar karena tidak mengakomodir terdapatnya fakta-fakta yuridis yang telah disampaikan oleh Terdakwa saat penyelidikan dan penyidikan di Kepolisian maupun pada saat proses penuntutan.

M. Yahya Harahap dalam bukunya "Pembahasan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana" pada halaman 415 menyebutkan: "*Rumusan Surat Dakwaan tidak boleh menyimpang dari hasil penyidikan*".

Berdasarkan uraian Eksepsi di atas, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan Eksepsi PenasihatHukum Terdakwa;
2. Menyatakan Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum batal demi hukum;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kedudukan, harkat, dan martabatnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi (Keberatan) dari PenasihatHukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengemukakan pendapatnya secara



tertulis di persidangan pada tanggal 03 Maret 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Sebelum kami memberikan pendapat atas pokok-pokok eksepsi dari Sdr. Penasihat Hukum Terdakwa, terlebih dahulu perkenankanlah Penuntut Umum kemukakan jenis-jenis Eksepsi yang dapat diajukan oleh Terdakwa atau Penasihat Hukumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 156 KUHAP yaitu:

1. Eksepsi Tentang Pengadilan Tidak Berwenang Mengadili

Eksepsi jenis ini diajukan apabila terdapat alasan Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan adalah tidak berwenang mengadili karena *locus delictie* yang didakwakan berada diluar daerah hukum Pengadilan Negeri yang bersangkutan dan apa yang didakwakan bukan termasuk kewenangan peradilan umum atau diluar yurisdiksi lingkungan pengadilan yang bersangkutan.

2. Eksepsi Tentang Dakwaan Tidak Dapat Diterima

Eksepsi jenis ini diajukan karena dakwaan Jaksa tidak tepat dalam hal apa yang didakwakan bukan suatu kejahatan, apa yang didakwakan sebelumnya sudah pernah diputus (*nebis in idem*), apa yang didakwakan sudah melampaui waktu atau kedaluwarsa, Pasal yang didakwakan tidak sesuai dengan tindak pidana yang dilakukan Terdakwa, apa yang didakwakan bukan merupakan tindak pidana tetapi termasuk ruang lingkup hukum perdata dan apa yang didakwakan termasuk delik aduan dimana yang berhak mengadu tidak pernah mengadukannya.

3. Eksepsi Tentang Surat Dakwaan Batal Demi Hukum

Eksepsi jenis ini dapat diajukan apabila terdapat alasan bahwa Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak memenuhi syarat materil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b dan ayat (3) KUHAP, yaitu apabila terdapat alasan bahwa Surat Dakwaan tidak menguraikan secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana itu dilakukan, maka Surat Dakwaan yang demikian itu adalah batal demi hukum.

Undang-Undang tidak menjelaskan pengertian kata “cermat, jelas, dan lengkap” sebagaimana tersebut dalam Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP. Namun berdasarkan praktek dan beberapa yurisprudensi serta beberapa pendapat Ahli Hukum dapat disimpulkan bahwa pengertian kata “cermat, jelas, dan lengkap” tersebut adalah sebagai berikut:



3.1. Pengertian “Cermat”

Mengartikan kata cermat disini adalah korektif dan teliti sehingga kecermatan suatu Surat Dakwaan adalah meliputi terpenuhinya syarat materiil dan formil.

3.2. Pengertian “Jelas”

“Jelas” dalam hal ini berarti menempatkan uraian kejadian yang jelas dalam Surat Dakwaan. Kualifikasi yuridis dalam unsur-unsur tindak pidana haruslah diuraikan dalam fakta perbuatan.

3.3. Pengertian “Lengkap”

Pengertian “lengkap” adalah bilamana dalam Surat Dakwaan itu memuat semua unsur (elemen) tindak pidana yang didakwakan.

Untuk menanggapi Eksepsi (Keberatan) Penasihat Hukum Terdakwa, ada baiknya kami uraikan tentang cermat, jelas, dan lengkap dalam suatu Surat Dakwaan;

- Yang dimaksud cermat adalah ketelitian/kecermatan Jaksa Penuntut Umum dalam penerapan Undang-Undang sebagaimana dalam ketentuan Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHAP, yang berbunyi “Penuntut Umum membuat Surat Dakwaan yang diberi tanggal dan ditandatangani serta berisi uraian secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebut waktu dan tempat tindak pidana dilakukan;
- Yang dimaksud pengertian jelas dalam Surat Dakwaan adalah Surat Dakwaan harus memuat perbuatan yang disusun secara kronologis sehingga akan diperoleh gambaran yang jelas siapa yang melakukan pidana tersebut, apa tindak pidana yang dilakukan, bagaimana kejadiannya, apa akibat yang ditimbulkan atas perbuatan tersebut (baca buku mencegah batalnya Surat Dakwaan demi hukum, oleh Slamet Purba, S.H. Penerbit Sumber Ilmu Tahun 2002 halaman 5-6);
- Yang dimaksud dengan lengkap yaitu uraian Surat Dakwaan harus mencakup semua unsur-unsur yang ditentukan dalam Undang-Undang secara lengkap, jangan sampai ada unsur delik yang tidak dirumuskan atau tidak diuraikan materiilnya dalam Surat Dakwaan;

Setelah mempelajari isi Eksepsi dari Sdr. Penasihat Hukum Terdakwa Enum dan Penuntut Umum merangkum pokok-pokok Eksepsinya dan sekaligus terhadap pokok-pokok Eksepsi tersebut di atas Penuntut Umum berikan pendapat/tanggapan sebagai berikut:



1. Dalam Pledooi/Pembelaan Diri dari Sdr. Penasihat Hukum Terdakwa/Terdakwa Enum menyatakan perkara Terdakwa masuk dalam ranah perkara perdata

Pendapat/Tanggapan:

Bahwa untuk meyakinkan Majelis Hakim atas P-29 (Surat Dakwaan) atas nama Enum yang kami limpahkan di persidangan, Penuntut Umum akan menguraikan beberapa alasan Keberatan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan bahwa perkara Enum, Dkk masuk dalam ranah perdata, sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai dengan Laporan Polisi No. 352/XII/2018/NTB/SPKT tanggal 10 Desember 2018 Terdakwa Enum, Dkk diajukan oleh Pelapor Nurhuda sebagai Tersangka ke Polda NTB dalam kasus tindak pidana penggelapan yang melanggar Pasal 378 dan/atau Pasal 372 KUHP, selanjutnya Penyidik mengirimkan SPDP ke Kejati Nomor 4089/VIII/RES.1.11/2019/Ditreskrimum tanggal 08 Agustus 2019, setelah itu Kepala Kejaksaan Tinggi NTB memerintahkan melalui Asisten Tindak Pidana Umum untuk menunjuk Jaksa P-16 (Jaksa Peneliti).

Bahwa dari beberapa kali ekspose atas perkara tersebut disepakati untuk P-21 perkara tersebut. (P-21).

Jika merujuk kepada Gugatan Penggugat atas nama H. Sulaiman tanggal 06 Maret 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 09 Maret 2020 dengan Register No. 22/Pdt.G/2020/PN.Pya, dimana gugatan perdata tersebut dilakukan setelah dilakukan P-21 oleh Jaksa Peneliti (Jaksa P-16) Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan No. 2240/N.2.4/Eoh.1/08/2020, tanggal 14 Agustus 2020.

Sehingga tidak ada alasan bagi Penasihat Hukum Terdakwa untuk menyatakan masuk dalam ranah perdata.

- b. Dalam Eksepsinya Penasihat Hukum juga Keberatan atas dakwaan tersebut berdasarkan ketentuan yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung 628 K/Pid/1984 yang pada intinya menyebutkan bahwa pengadilan Tinggi Bandung (perkara pidana) diperintahkan untuk menunggu adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan mengenai status mengenai kepemilikan tanah. Selanjutnya, sesuai dengan "Surat Edaran Kejaksaan Agung dalam aturan tekhnis No. B 230/E/Ejp/01/2013 /, tertanggal 22 Januari 2013: *"Jika terdapat gugatan perdata, maka perkara pidananya **dapat***



ditangguhkan sampai adanya Putusan Pengadilan pada perkara perdatanya”.

Bahwa jika mengacu pada ketentuan tersebut yang dijadikan alasan atau Keberatan untuk dapat dilakukan penundaan, adalah masuk dalam kewenangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut dalam Pasal 81 ayat (1) KUHP merupakan kewenangan Majelis Hakim bukan masuk dalam kewenangan dari Kejaksaan.

Bahwa penundaan pemeriksaan perkara pidana adalah konsep yang sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956 tentang hubungan perkara pidana dan perdata yang menyatakan bahwa *“penundaan pemeriksaan perkara pidana dapat ditunda untuk menunggu Putusan perkara perdata yang berkekuatan hukum tetap (incracht), namun dalam kenyataannya konsep ini hanya dijadikan sebuah celah bagi penegak hukum itu sendiri yang berupaya untuk menghentikan perkara pidana”;*

Selanjutnya, hakikat Peraturan Mahkamah Agung No. 01 Tahun 1956 adalah tidak menimbulkan keragu-raguan bagi Hakim untuk memutus perkara pidana namun saat pemeriksaan diproses persidangan ditemukan fakta-fakta bahwa terdapat sengketa keperdataan didalam perkara pidana tersebut.

Peraturan ini dijadikan pedoman bagi Hakim dalam mengeluarkan Putusan Sela untuk menunda perkara pidana dalam Putusan perkara perdata berkekuatan hukum tetap dengan jangka waktu selama daluarsa (Pasal 81 KUHP).

Sesuai dengan bunyi Pasal *“Penundaan penuntutan pidana berhubung dengan adanya perselisihan pra-yudisial, menunda daluarsa”.*

Penundaan pemeriksaan perkara pidana dilakukan agar gugatan perdata yang timbul saat hukum pidana yang timbul saat proses hukum pidana dilaksanakan terlebih dahulu. Hal ini disebabkan karena Putusan hukum perdata sebagai hukum privat dapat mempengaruhi hukum pidana sebagai hukum publik dan bukan sebaliknya.

Untuk membantah dalil keberatan yang diajukan oleh Sdr. Penasihat Hukum Terdakwa, yang menyatakan adanya gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri Praya Nomor 22/Pdt.G/2020/PN.Pya, tanggal 10 Desember 2020, dan oleh Sdr. Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan perkara tersebut masih dalam tingkat banding di Pengadilan Tinggi Mataram, namun dalam kenyataannya, belum ada surat atau dokumen yang menyatakan dari Pengadilan Tinggi Mataram



bahwa perkara tersebut diajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Mataram.

Maka dengan Eksepsi yang diajukan tersebut patut dikesampingkan dan ditolak.

2. Dalam Eksepsinya Sdr. Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan Penuntut Umum tidak cermat, tidak jelas, dan lengkap dalam menguraikan Surat Dakwaan

Pendapat/Tanggapan Penuntut Umum:

Bahwa dalam Surat Dakwaan telah diuraikan oleh Penuntut Umum tentang hal yang tidak cermat dan tidak jelas oleh Sdr. Penasihat Hukum/Terdakwa dalam Eksepsinya yaitu:

- Uraian perbuatan Terdakwa yang disusun secara kronologis dimana didalam Surat Dakwaan digambarkan secara jelas siapa yang melakukan pidana tersebut, apa tindak pidana yang dilakukan, bagaimana kejadiannya, apa akibat yang ditimbulkan atas perbuatan tersebut;
- Dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum telah menguraikan secara cermat unsur-unsur Pasal yang disangkakan dalam Undang-Undang secara lengkap, sehingga semua unsur delik telah dirumuskan atau diuraikan materilnya dalam Surat Dakwaan;
- Dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum telah membuat Surat Dakwaan terhadap Terdakwa yang diberi tanggal dan ditandatangani serta berisi uraian secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebut waktu dan tempat tindak pidana dilakukan;
- Sehingga Penuntut Umum berpendapat Surat Dakwaan No. Register Perkara: PDM : No. 03./PRAYA/018/2021, tanggal 08 Februari 2021 telah disusun sesuai dengan ketentuan Pasal 143 ayat (2) huruf a dan b KUHAP yaitu Penuntut Umum membuat Surat Dakwaan yang diberi tanggal dan ditandatangani serta berisi identitas lengkap selain itu Penuntut Umum telah menguraikan Surat Dakwaan secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai tindak pidana yang didakwakan dengan menyebutkan waktu dan tempat tindak pidana dilakukan oleh Terdakwa;

3. Selanjutnya menyangkut materi Eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa lainnya tidak perlu untuk menanggapi karena sudah masuk dalam materi dalam pokok perkara dan bukan masuk dalam lingkup eksepsi
- Berdasarkan pendapat/tanggapan yang telah dikemukakan di atas maka Kami Jaksa Penuntut Umum memohon kepada Yang Mulia



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Keberatan/Eksepsi Tim Penasihat Hukum Terdakwa secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum atas nama Terdakwa Enum adalah sah dan dapat diterima, karena telah disusun secara cermat, jelas, dan lengkap sesuai ketentuan Pasal 143 ayat (2) huruf b KUHP;
3. Menetapkan sidang perkara pidana atas nama Terdakwa Enum dapat dilanjutkan dengan acara pemeriksaan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Pasal 156 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana menyatakan *"Dalam hal Terdakwa atau Penasihat Hukum mengajukan Keberatan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili perkaranya atau dakwaan tidak dapat diterima atau surat dakwaan harus dibatalkan, maka setelah diberi kesempatan kepada Penuntut Umum untuk menyatakan pendapatnya, Hakim mempertimbangkan Keberatan tersebut untuk selanjutnya mengambil Keputusan"*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan Keberatan/Eksepsi terhadap Surat Dakwaan Penuntut Umum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, setelah diberi kesempatan kepada Penuntut Umum untuk menyatakan pendapatnya dan sebelum memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dan memutus tentang Keberatan/Eksepsi yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti uraian Keberatan/Eksepsi yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, maka pada pokoknya alasan-alasan Keberatan/Eksepsi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perkara Terdakwa adalah murni perkara perdata;
2. Surat Dakwaan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*); dan
3. Surat Dakwaan saling kontradiktif dan tumpang tindih dengan dakwaan lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana tersebut juga dapat diketahui bahwa hal-hal yang dapat menjadi alasan untuk mengajukan Keberatan/Eksepsi yaitu: Pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, Dakwaan tidak dapat diterima, dan Surat Dakwaan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah hal-hal yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dalam



Keberatan/Eksepsi merupakan alasan mengajukan Keberatan/Eksepsi sebagaimana ditentukan oleh Pasal 156 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;

Menimbang, bahwa Keberatan terkait Pengadilan yang tidak berwenang mengadili adalah mengenai apakah suatu Pengadilan berwenang mengadili perkara *a quo* ditinjau dari yurisdiksinya, yang terbagi menjadi 2 (dua) yaitu menyangkut Kompetensi Absolut (wewenang mengadili 4 lingkungan Peradilan yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Militer) maupun Kompetensi Relatif (wilayah hukum dari suatu Pengadilan dalam satu lingkungan Peradilan yang sama);

Menimbang, bahwa selanjutnya Dakwaan dapat dinyatakan batal demi hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Apabila dakwaan tidak memuat tanggal dan tanda tangan dimana berdasarkan Pasal 143 ayat (2) KUHAP meminta Jaksa Penuntut Umum untuk membuat surat dakwaan yang diberi tanggal dan tanda tangan;
- 2) Apabila dakwaan tidak memuat secara lengkap identitas terdakwa yang terdiri dari nama lengkap, tempat lahir, tanggal lahir atau umur, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama, dan pekerjaan (*vide*: Pasal 143 ayat (2) huruf a KUHAP);
- 3) Apabila dakwaan tidak menyebutkan tempat dan waktu kejadian dimana tindak pidana tersebut terjadi (*vide*: Pasal 143 ayat (2) huruf (b) KUHAP); dan
- 4) Apabila dakwaan tidak disusun secara cermat, jelas, dan lengkap mengenai uraian tindak pidana yang didakwakan dalam artian semua unsur delik dirumuskan dalam pasal pidana yang didakwakan harus cermat disebut satu persatu serta menyebutkan dengan cermat, lengkap, dan jelas mengenai cara tindak pidana dilakukan secara utuh (*vide*: Pasal 143 ayat (2) huruf (b) KUHAP);

Menimbang, bahwa mengenai Keberatan/Eksepsi tentang “dakwaan tidak dapat diterima” undang-undang tidak menjelaskan dalam hal apa saja dan mengenai apa saja dakwaan tersebut tidak dapat diterima, oleh karenanya sebagai pedoman perlu memperhatikan dan mengutip pendapat para ahli mengenai hal itu;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP Jilid II menyebutkan bahwa alasan keberatan untuk menyatakan dakwaan tidak dapat diterima adalah:

1. Apa yang didakwakan kepada Terdakwa bukan tindak pidana kejahatan atau pelanggaran. Jadi tidak ada unsur melawan hukum;



2. Apa yang didakwakan kepada Terdakwa telah pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*ne bis in idem*);
3. Apa yang didakwakan kepada Terdakwa telah lewat waktu atau kedaluwarsa;
4. Apa yang didakwakan kepada Terdakwa tidak sesuai dengan tindak pidana yang dilakukannya;
5. ***Apa yang didakwakan kepada Terdakwa bukan merupakan tindak pidana, akan tetapi termasuk ruang lingkup perkara perdata atau perselisihan perdata;***
6. Apa yang didakwakan kepada Terdakwa adalah tindak pidana aduan, sedangkan orang yang berhak mengadu tidak pernah mempergunakan haknya;

Menimbang, bahwa dalam Keberatan/Eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa menguraikan bahwa perkara Terdakwa bukan merupakan tindak pidana, akan tetapi termasuk perkara dalam ruang lingkup hukum perdata, dengan alasan dalam Surat Dakwaannya Penuntut Umum menyebutkan tentang adanya perikatan jual beli tanah antara Lalu Said (Almarhum/Suami Terdakwa) dan Terdakwa dengan Nurhuda, yang mana dalam perikatan tersebut telah terjadi sengketa karena salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana diperjanjikan, dan sehubungan dengan hal tersebut Nurhuda juga telah mengajukan diri sebagai pihak (Penggugat Intervensi) dalam perkara perdata Nomor: 22/Pdt.G/2020/PN Pya antara Sulaiman Alias Haji Sulaiman melawan Enum, Dkk, yang mana perkara tersebut sedang dalam proses pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Surat Dakwaan Penuntut Umum menguraikan tentang adanya perikatan jual beli tanah antara Lalu Said (Almarhum/Suami Terdakwa) dan Terdakwa dengan Nurhuda sebagaimana tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli 19 A tertanggal 04 Mei 2011 dan Akta Perikatan Jual Beli 19 C tertanggal 04 Mei 2011, yang mana dalam perikatan tersebut disebutkan bahwa Terdakwa dan Lalu Said (Almarhum/Suami Terdakwa) berkewajiban untuk menyerahkan Sertipikat tanah yang menjadi objek jual beli setelah Sertipikat tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), akan tetapi setelah Sertipikat tersebut terbit, Terdakwa tidak menyerahkan Sertipikat tersebut kepada Nurhuda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didakwakan oleh Penuntut Umum kepada Terdakwa bukanlah merupakan tindak pidana, akan tetapi merupakan sengketa jual beli tanah, yang mana perikatan jual beli tanah tersebut harus diuji terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu keabsahannya berdasarkan ruang lingkup hukum perdata, serta Nurhuda juga telah mengajukan diri sebagai pihak (Penggugat Intervensi) dalam perkara perdata Nomor: 22/Pdt.G/2020/PN Pya antara Sulaiman Alias Haji Sulaiman melawan Enum, Dkk, yang mana perkara tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan tingkat banding yaitu Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat dengan Putusan Nomor: 23/PDT/2021/PT MTR tertanggal 03 Maret 2021, sehingga hal ini menambah keyakinan Majelis Hakim bahwa perkara Terdakwa bukanlah merupakan tindak pidana melainkan termasuk ruang lingkup perkara perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang didakwakan kepada Terdakwa bukan merupakan tindak pidana, akan tetapi termasuk ruang lingkup perkara perdata, maka menurut Majelis Hakim Keberatan/Eksepsi Terdakwa tersebut cukup beralasan hukum dan dapat dibenarkan sehingga dapat dikabulkan, oleh karenanya berpedoman pada Pasal 156 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. tersebut di atas cukup alasan untuk dinyatakan "dakwaan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dalam Tahanan Kota, maka perlu memerintahkan agar Terdakwa dikeluarkan dari Tahanan;

Menimbang, bahwa karena Keberatan/Eksepsi Terdakwa dikabulkan dan dakwaan dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Negara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 156 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima Keberatan/Eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa Enum;
2. Menyatakan bahwa Surat Dakwaan Penuntut Umum No. Reg. Perkara: PDM-03/Praya/01/2021 tertanggal 08 Februari 2021 tidak dapat diterima;
3. Memerintahkan agar Terdakwa dikeluarkan dari Tahanan Kota;
4. Membebankan biaya perkara ini kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 08 Maret 2021, oleh kami, Putu Agus Wiranata, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Farida Dwi Jayanthi, S.H., Maulida Ariyanti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Emalia Pramita, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, serta

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 28/Pid.B/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Abdul Haris, S.H., M.H. Penuntut Umum, dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Farida Dwi Jayanthi, S.H.

Putu Agus Wiranata, S.H., M.H.

Ttd.

Maulida Ariyanti, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Emalia Pramita, S.H.

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)