



PUTUSAN
Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara atas nama Terdakwa:

1. Nama Lengkap : **I MADE JULIANA PUTRA;**
- 2 Tempat Lahir : Gianyar;
- 3 Umur/Tanggal Lahir : 38 Tahun/25 Juli 1980;
- 4 Jenis Kelamin : Laki –Laki;
- 5 Kebangsaan : Indonesia;
- 6 Tempat Tinggal : Banjar Pakudui Desa Kedisan, Kecamatan Tegalalang, Kabupaten Gianyar;
- 7 Agama : Hindu;
- 8 Pekerjaan : Wiraswasta (Pemilik Toko);

Terdakwa dalam perkara ini ditahan, oleh:

- Penyidik dalam Rumah Tahanan Negara, sejak tanggal 11 Januari 2019 sampai dengan tanggal 30 Januari 2019;
- Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Gianyar dalam Rumah Tahanan Negara, sejak tanggal 28 Januari 2019 sampai dengan tanggal 16 Februari 2019;
- Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar, sejak tanggal 6 Februari 2019 sampai dengan 7 Maret 2019;
- Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar mengalihkan penahanan dari Rumah Tahanan Negara menjadi Tahanan Kota, sejak tanggal 19 Februari 2019;
- Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Gianyar, sejak tanggal 8 Maret 2019 sampai dengan tanggal 6 Mei 2019;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Halaman 1 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin tanggal 6 Februari 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin tanggal 6 Februari 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan **Terdakwa I MADE JULIANA PUTRA** bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana dimaksud dalam Dakwaan Pertama melanggar Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **I MADE JULIANA PUTRA** dengan **pidana penjara selama 4 (empat) bulan** dikurangi lamanya masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa, dengan perintah supaya Terdakwa tetap ditahan dalam penahanan kota;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 1. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran DP I tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.1.121.574.000,-(satu milyar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) Tegalalang tanggal 04 Agustus 2015;
 2. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) Tegalalang tanggal 19 Oktober 2015;
 3. 1 (satu) lembar kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) tanggal 15 Agustus 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk difotocopy dan dilegalisir kemudian yang asli dikembalikan kepada Saksi Korban Kumi Kikuchi sedangkan fotocopynya dilampirkan dalam berkas perkara;

4. 1 (satu) gabung fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;

5. 1 (satu) gabung fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;

dilampirkan didalam berkas perkara;

4. Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,-(lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara tertulis yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan pidana penjara yang ringan –ringannya karena Terdakwa mengaku bersalah serta menyesali perbuatannya dan berjanji untuk tidak akan mengulangi perbuatannya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya Penuntut Umum secara lisan menyatakan tetap pada tuntutan dan Terdakwa menyatakan pula tanggapannya secara lisan di persidangan yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

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

DAKWAAN:

PERTAMA

Bahwa ia terdakwa I MADE JULIANA PUTRA pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat secara pasti pada bulan Agustus tahun 2015 atau setidaknya pada suatu waktu lain pada bulan Agustus tahun 2015 atau setidaknya pada suatu waktu lain dalam tahun 2015 bertempat Br. Pakudui Desa Kedisan Kecamatan Tegalalang Kabupaten Gianyar atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gianyar, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

Halaman 3 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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 tercantum 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)



- Bahwa ia terdakwa I MADE JULIANA PUTRA, sebagai perantara atau makelar telah menjualkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 195 / Desa Sebatu atas nama I LETU, seluas 1450 M2 (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Sebatu Tegalalang, kepada GEDE MAYADANA seharga Rp. 435.000.000 (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) dituangkan dalam akta Jual Beli No. 63/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan terdakwa juga telah menjualkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik no. 3065/Desa Sebatu atas nama I NYOMAN MINUL seluas 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Desa Sebatu Tegalalang kepada GEDE MAYADANA seharga Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) per are yang dituangkan dalam Akta jual beli No 43/2015 tgl 04 Mei 2015, dan saat ini Sertifikat Hak Milik nomor : 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik no. 3065/Desa Sebatu dijadikan Agunan di BPR Lestari oleh GEDE MAYADANA;
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin dari GEDE MAYADANA, terdakwa kembali menjual sebidang tanah tertuang dalam Sertifikat Hak Milik 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik nomor : 3065 / Desa Sebatu yang telah dibeli oleh GEDE MAYADANA tersebut kepada saksi korban KUMI KIKUCHI dengan mengaku sebagai pemiliknya dan selanjutnya terdakwa bersama saksi I NYOMAN GEDE BUDI DARMAWAN dan saksi korban KUMI KIKUCHI, melihat lokasi kedua bidang tanah tersebut dan terdakwa berkata ; “ **saya kasi kamu harga murah, karena saya kenal kamu, biasanya disini harganya 150 juta, saya kasi kamu 130 juta, disamping kanan dan kiri tanah ini punya orang kaya**” sehingga saksi korban KUMI KIKUCHI percaya dengan terdakwa sebagai pemilik tanah, dan setuju untuk membeli dua bidang tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik nomor : 3065 / Desa Sebatu dengan melakukan pertemuan yang dihadiri oleh terdakwa I NYOMAN GEDE BUDI DARMAWAN, saksi NI LUH PUTU INTAN, dan saksi SUMARDI,SH.,M.Kn di rumah terdakwa di Banjar Pakudui dan saat itu terdakwa meyakinkan saksi korban KUMI KIKUCHI bahwa tanah yang diakui miliknya tersebut tidak bermasalah dan terdakwa meminta saksi korban KUMI KIKUCHI membayar dulu sebesar 50% dari harga keseluruhan, termasuk pajak pembeliannya, sehingga saksi korban KUMI KIKUCHI menjadi yakin dan percaya kepada terdakwa dan

Halaman 4 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan untuk membeli kedua bidang tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik nomor : 3065 / Desa Sebatu tersebut;

- Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2015 saksi korban KUMI KIKUCHI membayar Rp. 1.121.475.000 (satu milyar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada terdakwa dengan bukti Kuitansi pembayaran DP 1 tanah Sebatu SHM No. 195 luas 1450 M2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No. 3065 luas 192 M2 an. I Nyoman Minul tertanggal 04 Agustus 2015;
- Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2015 saksi korban KUMI KIKUCHI membayar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) kepada terdakwa dengan Kuitansi pembayaran DP 2 tanah Sebatu SHM No. 195 luas 1450 M2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No. 3065 luas 192 M2 an. I Nyoman Minul tertanggal 19 Oktober 2015;
- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017 saksi korban KUMI KIKUCHI membayar Rp. 297.000.000 (dua ratus Sembilan puluh tujuh juta rupiah) kepada terdakwa dengan Kuitansi pembayaran pelunasan tanah Sebatu SHM No. 195 luas 1450 M2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No. 3065 luas 192 M2 an. I Nyoman Minul NB. Total Rp. 2.018.475.000 (dua milyar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) 90 % (Sembilan puluh persen) KUMI tertanggal 15 Agustus 2017;
- Bahwa sejak pembayaran tahap I saksi korban KUMI KIKUCHI selalu menanyakan sertifikat asli tanah tersebut, namun terdakwa selalu menyuruh saksi korban KUMI KIKUCHI untuk menunggu;
- Bahwa pada bulan November 2017, terdakwa baru mengakui, bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik no. 3065/Desa Sebatu yang asli ada di Bank sebagai jaminan hutang, dan sekitar bulan September 2018, saksi korban KUMI KIKUCHI berhasil mendapatkan fotocopy sertifikat hak milik atas dua bidang tanah tersebut, namun justru atas nama orang lain yaitu GEDE MAYADANA, bukan atas nama terdakwa sehingga saksi korban KUMI KIKUCHI mengalami kerugian sebesar Rp. 2.018.475.000 (dua milyar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU

Halaman 5 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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)



KEDUA

Bahwa ia terdakwa I MADE JULIANA PUTRA pada tanggal 04 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2017 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain antara bulan Agustus tahun 2015 sampai dengan bulan Agustus tahun 2017 bertempat di Koperasi Simpan Pinjam / KSP Pakudui Puspa Sedana di Br. Pakudui Desa Kedisan Kecamatan Tegalalang Kabupaten Gianyar atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gianyar, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.** Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa ia terdakwa I MADE JULIANA PUTRA, sebagai perantara atau makelar telah menjualkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 195 / Desa Sebatu atas nama I LETU, seluas 1450 M2 (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Sebatu Tegalalang, kepada GEDE MAYADANA seluruhnya seharga Rp. 435.000.000 (empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) dituangkan dalam akta Jual Beli No. 63/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan ia terdakwa juga telah menjualkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik no. 3065/Desa Sebatu atas nama I NYOMAN MINUL seluas 195 M2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Desa Sebatu Tegalalang kepada GEDE MAYADANA seharga Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) per are dituangkan dalam Akta jual beli No 43/2015 tgl 04 Mei 2015, dan saat ini Sertifikat Hak Milik nomor : 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik no. 3065/Desa Sebatu dijadikan Agunan di BPR Lestari oleh GEDE MAYADANA;
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan izin dari GEDE MAYADANA, terdakwa kembali menjual sebidang tanah tertuang dalam Sertifikat Hak Milik 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik nomor : 3065 / Desa Sebatu yang telah dibeli oleh GEDE MAYADANA tersebut kepada saksi korban KUMI KIKUCHI dengan mengaku sebagai pemiliknya dan selanjutnya terdakwa bersama saksi I NYOMAN GEDE BUDI DARMAWAN dan saksi korban KUMI KIKUCHI, melihat lokasi kedua bidang tanah tersebut dan saksi korban KUMI KIKUCHI setuju untuk membeli dua bidang tanah yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik nomor : 3065 / Desa Sebatu dan

Halaman 6 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa meminta saksi korban KUMI KIKUCHI membayar dulu sebesar 50% dari harga keseluruhan, termasuk pajak pembeliannya;

- Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2015 saksi korban KUMI KIKUCHI membayar Rp. 1.121.475.000 (satu milyar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada terdakwa dengan bukti Kuitansi pembayaran DP 1 tanah Sebatu SHM No. 195 luas 1450 M2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No. 3065 luas 192 M2 an. I Nyoman Minul tertanggal 04 Agustus 2015;
- Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2015 saksi korban KUMI KIKUCHI membayar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) kepada terdakwa dengan Kuitansi pembayaran DP 2 tanah Sebatu SHM No. 195 luas 1450 M2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No. 3065 luas 192 M2 an. I Nyoman Minul tertanggal 04 Agustus 2015;
- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017 saksi korban KUMI KIKUCHI membayar Rp. 297.000.000 (dua ratus Sembilan puluh tujuh juta rupiah) kepada terdakwa dengan Kuitansi pembayaran pelunasan tanah Sebatu SHM No. 195 luas 1450 M2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No. 3065 luas 192 M2 an. I Nyoman Minul NB. Total Rp. 2.018.475.000 (dua milyar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) 90 % (Sembilan puluh persen) KUMI tertanggal 15 Agustus 2017;
- ;Bahwa sejak pembayaran tahap I saksi korban KUMI KIKUCHI selalu menanyakan sertifikat asli tanah tersebut, namun terdakwa selalu menyuruh saksi korban KUMI KIKUCHI untuk menunggu;
- Bahwa pada bulan November 2017, terdakwa baru mengakui, bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 195 / Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik no. 3065/Desa Sebatu yang asli ada di Bank sebagai jaminan hutang, dan sekitar bulan September 2018, saksi korban KUMI KIKUCHI berhasil mendapatkan fotocopy sertifikat hak milik atas dua bidang tanah tersebut, namun justru atas nama orang lain yaitu GEDE MAYADANA, bukan atas nama terdakwa sehingga saksi korban KUMI KIKUCHI mengalami kerugian sebesar Rp. 2.018.475.000 (dua milyar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa terdakwa tidak pernah mengembalikan uang pembelian tanah tersebut padahal saksi korban KUMI KIKUCHI sudah seringkali memintanya kepada terdakwa;

Halaman 7 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. Saksi I NYOMAN MINUL, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti diperiksa sebagai saksi dalam perkara ini sehubungan dengan masalah jual-beli tanah, pada awalnya tanah saksi dibeli oleh Terdakwa dan dijual lagi kepada orang lain oleh Terdakwa;
- Bahwa tanah saksi yang dijual telah bersertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu atas nama saksi;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;
- Bahwa awalnya saksi yang menawarkan tanah tersebut kepada Terdakwa untuk dibeli oleh karena tanah saksi tidak mendapatkan akses jalan kebetulan tanah saksi tersebut berbatasan langsung dengan tanah Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dijual kembali oleh Terdakwa kepada Saksi Gede Mayadana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sertifikat hak milik tersebut sudah dibalik nama apa belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan Terdakwa;

Menimbang, terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkan;

2. Saksi KUMI KIKUCHI, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui diperiksa sebagai saksi dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara saksi dengan Terdakwa;
- Bahwa awalnya Terdakwa hendak membeli tanah dan mendengar informasi dari I Nyoman Gede Budi Darmawan yang mengatakan Terdakwa hendak menjual tanah dengan mengatakan kepada saksi "*ini kakak saya mempunyai tanah bagus yang dekat dari sini, pakudui*" lalu saksi jawab "*oh ya, ayo kita lihat*" kemudian keesokan harinya saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama dengan Terdakwa I Nyoman Gede Budi Darmawan melihat lokasi tanah tersebut;

- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dan terdiri dari 2 (dua) sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu;
- Bahwa tanah tersebut ditawarkan oleh Terdakwa kepada saksi sekitar bulan Agustus 2015;
- Bahwa luas tanah secara keseluruhan 16,5 (enam belas koma lima) are;
- Bahwa saksi sempat ke lokasi tanah sebanyak 2 (dua) kali, sekira bulan Agustus 2015, pertama kali saksi kesana bulan Agustus 2015 pukul 10.00Wita saksi ditunjukkan oleh Terdakwa dan adik Terdakwa batas –batas tanah tersebut berupa pohon dan sawah disamping kanan dan kiri serta akses jalan 4 (empat) meter, kemudian yang kedua saksi ke lokasi masih di bulan Agustus 2015 sekira pukul 14.00Wita pada saat itu Terdakwa bilang **“saya kasi kamu harga murah, karena saya kenal kamu biasanya disini harganya Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) per are, saya kasi kamu Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) per are, di samping kanan dan kiri tanah ini punya orang kaya”**;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sebenarnya pemilik tanah tersebut, karena Terdakwa mengakui tanah tersebut sebagai miliknya dan saksi percaya dan yakin dengan Terdakwa karena saksi kenal dan juga tinggal di rumah Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2015 saksi setuju untuk membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut yang diakui sebagai milik Terdakwa, pada waktu itu saksi mengadakan pertemuan dengan Notaris SUMARDI, S.H., M.Kn., Terdakwa, I NYOMAN GEDE BUDI DARMAWAN dan NI LUH PUTU INTAN, bertempat di rumah Terdakwa di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, pada saat itu Terdakwa meyakinkan saksi bahwa dua bidang tanah yang diakui sebagai miliknya dan hendak dijual kepada saksi tersebut tidak ada masalah dan Notaris SUMARDI, S.H., M.Kn., juga sempat mengatakan kepada saksi bahwa kedua bidang tanah tersebut sudah di cek dan tidak ada masalah;
- Bahwa pada saat itu Notaris SUMARDI, S.H., M.Kn., memberikan surat –surat untuk di tandatangani oleh NI LUH PUTU INTAN selaku

Halaman 9 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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

nominee atau selaku atas nama dalam sertifikat hak milik terhadap dua bidang tanah yang saksi beli dari Terdakwa dan Notaris mengatakan bahwa 2 (dua) bulan proses balik nama selesai dan Terdakwa meminta saksi untuk membayar dulu sebesar 50% (lima puluh persen) termasuk pajak pembeliannya;

- Bahwa saksi sudah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- o Pada tanggal 4 Agustus 2015, saksi melakukan pembayaran sebesar Rp.1.121.475.000,-(satu miliar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;
- o Pada tanggal 19 Oktober 2015, saksi melakukan pembayaran sebesar Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;
- o Pada tanggal 15 Agustus 2017, saksi melakukan pembayaran sebesar Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

Sehingga total yang sudah saksi bayarkan adalah sebesar Rp.2.018.475.000,-(dua miliar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) masing –masing tahapan pembayaran tersebut dibuatkan kwitansi tersendiri dan ditandatangani oleh Terdakwa;

- Bahwa sampai saat ini saksi belum ada diserahkan sertifikat kedua bidang tanah tersebut dan saksi telah menunggu selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan tetapi belum juga mendapatkan sertifikat;
- Bahwa sejak pembayaran tahap pertama saksi selalu menanyakan kepada Terdakwa sertifikat asli tanah –tanah tersebut kepada Terdakwa, namun Terdakwa selalu menyuruh saksi menunggu, sampai pada akhirnya sekira bulan November 2017, Terdakwa mengatakan kepada saksi sertifikat asli ada di Bank sebagai jaminan utang;
- Bahwa menurut informasi dari Terdakwa, Terdakwa meminjam uang di Bank sebesar Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah) dengan jaminan dua bidang sertifikat tersebut;
- Bahwa setelah mengetahui sertifikat tanah tersebut dipakai sebagai jaminan di Bank, saksi bertemu dengan pengacara saksi,

Halaman 10 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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)



karena saksi merasa stress sudah habis banyak uang untuk tanah tersebut, dan sekira bulan September 2018 Terdakwa memberikan fotokopi sertifikat hak milik dua bidang tanah yang saksi beli dari Terdakwa kepada pengacara saksi, namun ternyata fotokopi sertifikat haki milik atas dua bidang tanah yang saksi beli tersebut tercatat atas nama orang lain yaitu GEDE MAYADANA yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/2015 dan 64/2015 tanggal 4 Mei 2015;

- Bahwa setelah saksi mengetahui tanaj tersebut bukan merupakan atas nama Terdakwa melainkan atas nama GEDE MAYADANA dan saksi merasakan dirugikan akhirnya sekira bulan Oktober 2018 saksi melaporkan perbuatan Terdakwa kepada pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

3. Saksi NI LUH PUTU INTAN, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini sehubungan dengan masalah tanah yang dijual kepada Saksi Kumi Kikuchi oleh Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi tanah tersebut di Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, harga tanah tersebut sekira Rp.2.100.000.000,-(dua miliar seratus juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Kumi Kikuchi adalah milik I Letu dari Sebatu akan tetapi untuk detailnya saksi kurang tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut diagunkan di BPR Lestari dan yang mengagunkan adalah teman Terdakwa yang bernama I Gede Mayadana;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Saksi Kumi Kikuchi hanya mengatakan ingin meminjam nama saksi sebagai nominee;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

4. Saksi GEDE MAYADANA, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui diperiksa sebagai saksi dalam perkara ini sehubungan dengan permasalahan transaksi jual beli tanah yang terletak di Desa Sebatu dengan Terdakwa sebagai perantara;
- Bahwa tanah yang saksi beli terdiri dari 2 (dua) bidang sertifikat yang masing –masing atas nama I NYOMAN MINUL dan I LETU;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melakukan transaksi jual beli pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2015 bertempat di kantor PPAT A. A. GD OKA ARYANA, S.H., M.Kn., di Jalan Raya Batubulan Nomor 101 Gianyar, saksi membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dari I NYOMAN MINUL sebagaimana akta jual beli Nomor 63 tanggal 4 Mei 2015 dan sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu milik I LETU Akta Jual Beli Nomor 64/2015 tanggal 4 Mei 2015;
- Bahwa saksi membeli tanah milik I NYOMAN MINUL seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah), sedangkan tanah milik I KETU saksi beli dengan harga Rp.435.000.000,-(empat ratus tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang saksi beli dijual kembali kepada Saksi Kumi Kikuchi;
- Bahwa saksi menjaminkan sertifikat atas kedua bidang tanah tersebut di BPR Lestari;
- Bahwa besar pinjaman saksi di BPR Lestari adalah sebesar Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa sertifikat kedua tanah tersebut telah ditebus oleh keluarga Terdakwa di BPR Lestari;
- Bahwa keluarga Terdakwa yang membayarkan utang saksi di BPR karena tanah tersebut hendak dibeli oleh keluarga Terdakwa dan saksi jual kepada keluarga Terdakwa seharga Rp.1.400.000.000,-(satu miliar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah tersebut telah dibayar lunas oleh keluarga Terdakwa, sebagian dipakai untuk menebus sisa utang saksi di BPR Lestari dan sebagian lagi dibayarkan langsung kepada saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

5. Saksi NGAKAN PUTU GIRIPATI NATAYASA, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sekitar satu setengah bulan yang lalu Terdakwa datang ke kantor saksi untuk proses jual beli akan tetapi pada saat itu belum ada pembayaran pajak dan PPN dan sertipikat atas tanah –tanah tersebut masih di pasang hak tanggungan dari BPR Lestari dan pada saat itu baru terlaksana pelepasan Hak tanggungan dari BPR Lestari sehingga sertifikat tersebut baru selesai di roya saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, biaya –biaya yang timbul dari transaksi jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Kumi Kikuchi menjadi

Halaman 12 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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

tanggungan Terdakwa namun sampai saat ini baru dibayarkan biaya royanya saja;

- Bahwa sertifikat atas kedua bidang tanah tersebut dititipkan kepada saksi;
- Bahwa apabila semua kewajiban sudah terpenuhi dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Jual Beli untuk proses balik nama;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi diberikan dibawah sumpah dan saling bersesuaian sehingga keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan;

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

- Bahwa Terdakwa mengerti diperiksa sebagai Terdakwa dalam perkara ini sehubungan dengan permasalahan jual beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Kumi Kikuchi;
- Bahwa awalnya Terdakwa membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dari pemiliknya I NYOMAN MINUL pada bulan April 2015, sebelum dibuatkan akta jual beli Terdakwa kembali menjual tanah tersebut ke GEDE MAYADANA seharga Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) pada bulan Mei 2015 sehingga proses balik nama langsung antara I NYOMAN MINUL dengan GEDE MAYADANA dan tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu milik I MADE LETU pada bulan April 2015 namun sebelum dibuat akta jual beli dan kemudian Terdakwa jual ke GEDE MAYADANA seharga Rp.435.000.000,-(empat ratus tiga puluh lima juta rupiah) sehingga proses balik nama langsung antara I MADE LETU dengan GEDE MAYADANA;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2015 Terdakwa kembali menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu kepada Kumi Kikuchi di rumah Terdakwa di Banjar Pakudui Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar dengan mengaku memiliki dua bidang tanah tersebut dan mengatakan tanah tidak bermasalah;
- Bahwa Terdakwa bersama dengan I NYOMAN GEDE BUDI DARMAWAN pernah menunjukan lokasi kedua tanah tersebut kepada Kumi Kikuchi;

Halaman 13 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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

- Bahwa Terdakwa menawarkan kepada Kumi Kikuchi tanah tersebut dengan harga Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) per are;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menunjukkan asli dari sertifikat kedua tanah tersebut, Terdakwa hanya menunjukkan fotokopinya saja;
- Bahwa Kumi Kikuchi telah membayar lunas kedua bidang tanah tersebut sejumlah Rp.2.018.475.000,-(dua miliar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sesuai kuitansi tanggal 4 Agustus 2015, 19 Oktober 2015 dan tanggal 15 Agustus 2017;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mendapatkan ijin dari GEDE MAYADANA untuk menjual kedua bidang tanah tersebut;
- Bahwa Kumi Kikuchi pernah meminta kembali uangnya sebesar Rp.2.018.475.000,-(dua miliar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), namun Terdakwa tidak bisa mengembalikan uang tersebut karena uang tersebut telah habis dipergunakan untuk membayar proyek dan menebus utang di Bank;
- Bahwa untuk mempertanggungjawabkan perbuatan Terdakwa, Terdakwa dan keluarga telah membeli tanah dengan Sertifikat Haki Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu dari GEDE MAYADANA, yang selanjutnya akan diserahkan ke Kumi Kikuchi namun prosesnya belum selesai karena Terdakwa belum menyelesaikan pembayaran administrasi di Kantor PPAT dan Terdakwa berjanji akan menyelesaikan paling lambat hari senin tanggal 22 April 2019;
- Bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya;

Menimbang, oleh karena Terdakwa dalam memberikan keterangannya di persidangan tidak dalam tekanan atau paksaan maka keterangan Terdakwa tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP I tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.1.121.574.000,-(satu milyar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) Tegalalang tanggal 04 Agustus 2015;
2. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) Tegalalang tanggal 19 Oktober 2015;
3. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2

Halaman 14 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) tanggal 15 Agustus 2017;

4. 1 (satu) gabung fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;
5. 1 (satu) gabung fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;

Menimbang, oleh karena barang bukti tersebut telah disita sesuai dengan ketentuan perundang – undangan, maka barang bukti tersebut dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian Penuntut Umum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi dan Terdakwa yang dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dalam persidangan ini maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum seperti dibawah ini:

- Bahwa pada bulan Agustus 2015, Terdakwa menjual 2 (dua) bidang tanah kepada Saksi Kumi Kikuchi, yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik 195/Desa Sebatu yang diakui sebagai milik Terdakwa;
- Bahwa Saksi Kumi Kikuchi telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- o Pada tanggal 4 Agustus 2015, Saksi Kumi Kikuchi melakukan pembayaran sebesar Rp.1.121.475.000,-(satu miliar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

- o Pada tanggal 19 Oktober 2015, Saksi Kumi Kikuchi melakukan pembayaran sebesar Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

- o Pada tanggal 15 Agustus 2017, Saksi Kumi Kikuchi melakukan pembayaran sebesar Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

Sehingga total yang sudah Saksi Kumi Kikuchi bayarkan adalah sebesar Rp.2.018.475.000,-(dua miliar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) masing – masing tahapan pembayaran tersebut dibuatkan kwitansi tersendiri dan ditandatangani oleh Terdakwa;

Halaman 15 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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

- Bahwa ternyata sebelumnya pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2015 bertempat di kantor PPAT A. A. GD OKA ARYANA, S.H., M.Kn., di Jalan Raya Batubulan Nomor 101 Gianyar Saksi Gede Mayadana membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dari I NYOMAN MINUL sebagaimana akta jual beli Nomor 63 tanggal 4 Mei 2015 dan sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu milik I LETU Akta Jual Beli Nomor 64/2015 tanggal 4 Mei 2015 demgam Terdakwa sebagai perantara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwa oleh Penuntut Umum sehingga Terdakwa harus dihukum atau sebaliknya tidak terbukti bersalah sehingga harus dibebaskan dari dakwaan;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang bersalah melakukan suatu tindak pidana, perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur dari pasal yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan belum termuat dalam putusan ini, akan menunjuk kepada Berita Acara Sidang dan dianggap telah termuat secara lengkap serta menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan Surat Dakwaan yang berbentuk *Alternatif*, yaitu:

Dakwaan Pertama:

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378KUHP.

ATAU

Dakwaan Kedua:

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372KUHP

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Dakwaan Penuntut Umum berbentuk *Alternatif*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum yang menurut Majelis Hakim paling tepat, yaitu perbuatan Terdakwa melanggar Pasal 378KUHPidana, yang unsur –unsurnya adalah sebagai berikut:

Halaman 16 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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

- a. Barang Siapa;
- b. Dengan Maksud untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum, dengan memakai Nama Palsu atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat, Atau pun Rangkaian Kebohongan, Menggerakan Orang Lain untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya, atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing unsur tersebut sebagai berikut:

Ad. a. Unsur "**Barang Siapa**"

Menimbang, bahwa unsur "Barang Siapa" menunjuk kepada orang perseorangan selaku subyek hukum yang perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Pada dasarnya unsur "Barang Siapa" menunjukan kepada siapa orang yang harus bertanggung jawab atas perbuatan atau kejadian yang didakwakan atau setidaknya-tidaknya mengenai siapa orang yang harus dijadikan Terdakwa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam unsur "Barang Siapa" selain menunjukan kepada siapa orang yang harus bertanggung jawab atas perbuatan atau kejadian yang didakwakan juga menunjukan bahwa orang yang dijadikan Terdakwa harus sehat secara jasmani dan rohani sehingga dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa di depan persidangan terhadap pemeriksaan identitas Terdakwa pada sidang pertama sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang dalam perkara ini, membenarkan bahwa yang sedang diadili dipersidangan Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara ini adalah **Terdakwa I MADE JULIANA PUTRA** maka jelaslah sudah bahwa pengertian "Barang Siapa" yang dimaksudkan disini adalah **Terdakwa I MADE JULIANA PUTRA**, yang dihadapkan kepersidangan Pengadilan Negeri Gianyar;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung Terdakwa dapat dengan jelas dan lancar menjawab setiap pertanyaan yang diajukan kepadanya dan mereka adalah orang yang normal sehat jasmani dan rohani, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terdakwa sebagai subjek hukum dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Dengan demikian unsur Ad. a. "**Barang Siapa**" telah terpenuhi;

Ad. b. Unsur "**Dengan Maksud untuk Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum, dengan memakai Nama Palsu atau Martabat Palsu, Dengan Tipu Muslihat, Atau pun Rangkaian**"

Halaman 17 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Kebohongan, Menggerakan Orang Lain untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya, atau Supaya Memberi Hutang Maupun Menghapuskan Piutang”

Menimbang, bahwa unsur dalam pasal ini menggunakan kata “atau” dalam perumusan delik, yang mempunyai arti bahwa unsur ini dirumuskan secara alternatif yaitu apabila salah satu dari unsur pasal ini telah terpenuhi oleh Terdakwa, maka Terdakwa dianggap telah terbukti melakukan delik yang dimaksud;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “dengan maksud” adalah Terdakwa dengan sadar melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dihubungkan dengan barang bukti di persidangan diketahui bahwa pada bulan Agustus 2015, Terdakwa menjual 2 (dua) bidang tanah kepada Saksi Kumi Kikuchi, yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dan Sertifikat Hak Milik 195/Desa Sebatu yang diakui sebagai milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa Saksi Kumi Kikuchi telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- o Pada tanggal 4 Agustus 2015, Saksi Kumi Kikuchi melakukan pembayaran sebesar Rp.1.121.475.000,-(satu miliar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

- o Pada tanggal 19 Oktober 2015, Saksi Kumi Kikuchi melakukan pembayaran sebesar Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

- o Pada tanggal 15 Agustus 2017, Saksi Kumi Kikuchi melakukan pembayaran sebesar Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Pakudui Sedana, di Banjar Pakudui, Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar;

Sehingga total yang sudah Saksi Kumi Kikuchi bayarkan adalah sebesar Rp.2.018.475.000,-(dua miliar delapan belas juta empat ratus tujuh puluh lima



ribu rupiah) masing –masing tahapan pembayaran tersebut dibuatkan kwitansi tersendiri dan ditandatangani oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa ternyata sebelumnya pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2015 bertempat di kantor PPAT A. A. GD OKA ARYANA, S.H., M.Kn., di Jalan Raya Batubulan Nomor 101 Gianyar Saksi Gede Mayadana membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu dari I NYOMAN MINUL sebagaimana akta jual beli Nomor 63 tanggal 4 Mei 2015 dan sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu milik I LETU Akta Jual Beli Nomor 64/2015 tanggal 4 Mei 2015 dengan Terdakwa sebagai perantara;

Menimbang, bahwa Saksi Kumi Kikuchi diberitahu oleh Terdakwa kedua bidang tanah tersebut adalah milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa Terdakwa telah bertindak seolah –olah sebagai pemilik dari 2 (dua) bidang tanah sehingga membuat Saksi Kumi Kikuchi menyerahkan sejumlah uang dengan maksud untuk membeli tanah yang seolah –olah dimiliki oleh Terdakwa, sehingga Majelis Hakim berpendapat unsur **“Dengan Maksud untuk Menguntungkan Diri Sendiri Secara Melawan Hukum Dengan Rangkaian Kebohongan Menggerakkan Orang Lain untuk Menyerahkan Barang Sesuatu kepadanya”** telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa tersebut telah memenuhi semua rumusan unsur dalam Surat Dakwaan Pertama Penuntut Umum, yaitu Pasal 378KUHPidana, sehingga oleh karena itu Terdakwa haruslah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan**;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan di persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal –hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar maupun alasan pemaaf, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa harus dipertanggungjawabkan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa haruslah dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang didakwakan kepadanya dan terhadap diri Terdakwa haruslah dijatuhi pidana;

Menimbang, oleh karena dalam perkara ini Terdakwa ditangkap dan ditahan, maka terhadap pidana yang telah dijalani haruslah dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan yang cukup untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka haruslah diperintahkan agar Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP I tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.1.121.574.000,-(satu milyar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) Tegalalang tanggal 04 Agustus 2015;
2. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) Tegalalang tanggal 19 Oktober 2015;
3. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m2 an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m2 an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) tanggal 15 Agustus 2017;
4. 1 (satu) gabung fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;
5. 1 (satu) gabung fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;

oleh karena terhadap barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum, maka tindakan terhadap barang bukti tersebut harus dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana, maka terhadap Terdakwa haruslah dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa setepat-tepatnya dan seadil-adilnya, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu berbagai keadaan, baik yang bersifat memberatkan maupun yang bersifat meringankan, dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

KEADAAN –KEADAAN YANG MEMBERATKAN:

- Perbuatan Terdakwa merugikan Saksi Korban;

KEADAAN – KEADAAN YANG MERINGANKAN:

- Terdakwa bersifat sopan di persidangan;

Halaman 20 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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)



- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi;
- Terdakwa telah menyelesaikan kewajibannya;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan pemidanaan bukanlah sebagai pembalasan akan perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, tetapi sebagai upaya mendidik (*edukatif*) dan memperbaiki (*rehabilitatif*) sehingga Terdakwa dikemudian hari dapat menjadi manusia yang lebih baik serta pemidanaan ini sebagai upaya mencegah (*preventif*) agar Terdakwa atau orang lain tidak melakukan perbuatan sebagaimana yang telah dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat layak dan sesuai rasa keadilan apabila Terdakwa dijatuhi pidana sebagai tertuang dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat ketentuan Pasal 378 ayat (1) KUHPidana, KUHP, serta pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan **Terdakwa I MADE JULIANA PUTRA** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**";
2. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa I MADE JULIANA PUTRA** oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 (dua) bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Memerintahkan agar barang bukti berupa:
 1. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP I tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m² an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m² an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.1.121.574.000,-(satu milyar seratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) Tegalalang tanggal 04 Agustus 2015;
 2. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m² an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m² an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) Tegalalang tanggal 19 Oktober 2015;

Halaman 21 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembayaran DP II tanah sebatu SHM No.195 luas 1450m² an. I Letu Desa Sebatu dan SHM No.3065 luas 192m² an. I Nyoman Minul uang sejumlah Rp.297.000.000,-(dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) tanggal 15 Agustus 2017;

untuk difotokopi dan dilegalisir kemudian yang asli dikembalikan kepada Saksi Korban Kumi Kikuchi sedangkan fotokopi dilampirkan dalam berkas perkara;

4. 1 (satu) gabung fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3065/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;

5. 1 (satu) gabung fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 195/Desa Sebatu atas nama Pemegang Hak GEDE MAYADANA yang telah dilegalisir;

dilampirkan didalam berkas perkara;

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,-(lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakiim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari: **Kamis**, tanggal **25 April 2019** oleh kami: **AKHMAD FAZRINOOR SOSILO DEWANTORO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H.**, dan **KHALID SOROINDA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **30 April 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu **I WAYAN SUDARSANA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri **I PUTU GEDE DARMA PUTRA, S.H.**, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Gianyar serta dihadapan Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota,

TTD

I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H.

TTD

KHALID SOROINDA, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

A. F. S. DEWANTORO, S.H., M.H.

Halaman 22 dari 23 Halaman
Putusan Nomor 20/Pid.B/2019/PN Gin

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)



TTD

I WAYAN SUDARSANA, 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)