



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 1310/Pid.B/2019/PN Dps

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap	: I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA
Tempat Lahir	: Banjar Semana
Umur/Tanggal Lahir	: 28 Tahun/tanggal 29 Maret 1991
Jenis Kelamin	: Laki-laki.
Kebangsaan/Kewarganegaraan	: Indonesia.
Tempat Tinggal	: Banjar Pengiyasan Mambal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung
Agama	: Hindu
Pekerjaan	: Mahasiswa
Pendidikan	: -

Terdakwa I Gusti Ngurah Anom Santika Putra tidak dilakukan penahanan oleh:

1. Penyidik : Tidak dilakukan penahanan ;
2. Penuntut : Tidak dilakukan penahanan ;
3. Hakim PN : Tidak dilakukan penahanan ;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat hukum ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1310 / Pid.B / 2019 / PN Dps tanggal 14 Nopember 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1310 / Pid.B / 2019 / PN Dps tanggal 14 Nopember 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 GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 65 KUHP sebagaimana dalam Surat Dakwaan kesatu Jaksa Penuntut Umum ;

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA atas kesalahannya dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan ;

3. Menyatakan Barang bukti berupa:

1. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017;
2. Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
3. Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 7 Nopember 2017 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) pelunasan atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
4. Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 21 September 2017.

**Dikembalikan kepada saksi KADEK AYU LESTARI**

5. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017 antara I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA dengan NUNUK INDAYANI;
6. Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 100 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 29 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).

8. Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 20 September 2017;

## ***Dikembalikan kepada saksi NUNUK INDAYANI***

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

Setelah mendengar pembelaan yang diajukan oleh Terdakwa secara lisan pada pokoknya memohon keringanan hukuman dan Terdakwa telah menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap Pembelaan secara lisan yang pada pokoknya Penuntut Umum tetap pada tuntutan Penuntut Umum;

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

## **KESATU**

Bahwa terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA telah melakukan ***beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang Berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan*** yaitu pada tanggal 20 September 2017, tanggal 21 September 2017, tanggal 10 Oktober 2017, tanggal 29 Oktober 2017, tanggal 07 November 2017 atau setidaknya pada beberapa waktu tertentu antara bulan September 2017 sampai dengan bulan November 2017 atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Sebidang tanah yang berlokasi di Dusun Blahkiuh, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, di Rumah makan CBezt Abiansemal, Kabupaten Badung, di Kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn. yang terletak di Jalan Pendet, Banjar Latu Sari, Dusun Latu, Desa Abian Semal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung atau setidaknya pada beberapa tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini ***dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun dengan rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain yaitu saksi KADEK AYU LESTARI untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang senilai Rp.***

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan saksi NUNUK INDAYANI untuk meyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang senilai Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang** perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara–cara antara lain sebagai berikut:

- Bahwa awalnya sekira bulan September 2017 saksi KADEK AYU LESTARI mendapat informasi dari saksi NI LUH MELIWATI bahwa ada kaplingan tanah di Desa Blakuih Kec. Abiansemal Kab. Badung yang akan dijual, kemudian keesokan harinya saksi KADEK AYU LESTRI bersama dengan saksi NI LUH MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA (suami saksi NI LUH MELIWATI) mengecek kelokasi di Desa Blakuih Kec. Abiansemal Kab. Badung dan saksi NI LUH MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA mengatakan kepada saksi KADEK AYU LESTARI “tanah ini masih dalam bentuk sawah dan diisi pembatas bambu” dan kemudian saksi KADEK AYU LESTARI diberikan nomor HP pemilik kapling yaitu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kemudian saksi KADEK AYU LESTARI menghubungi terdakwa untuk menanyakan apakah benar ada tanah kaplingan yang akan dijual dan di jawab “ ada” oleh setelah itu saksi KADEK AYU LESTARI sepakat untuk bertemu dengan terdakwa
- Bahwa pada tanggal 20 september 2017 sekitar jam 15.00 wita saksi KADEK AYU LESTARI bertemu dengan terdakwa di lokasi tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG dengan alamat Ds. Blakuih Kec. Abiansemal Kab. Badung, terdakwa mengatakan kepada saksi KADEK AYU LESTARI “di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” terdakwa juga mengatakan “I WAJAN DUNUNG sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 ini sudah menyerahkan kepada terdakwa untuk mengapliang dan menjual tanahnya”. Dengan kata-katanya tersebut saksi KADEK AYU LESTARI merasa yakin dan percaya sehingga saksi KADEK AYU LETARI setuju membeli 1,5 are dari bagian Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG tersebut seharga Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan cara pembayarannya DP awal Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang diserahkan pada tanggal 21 september 2017 oleh saksi KADEK AYU LESTARI bersama saksi I WAYAN SUTAMA kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi disaksikan oleh saksi I MADE MARDIASA.

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps



- Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2017 saksi KADEK AYU LESTARI menyerahkan uang sebesar Rp.117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) terkait sisa pembayaran tanah sehingga secara keseluruhan saksi KADEK AYU LESTARI telah menyerahkan uang untuk pembayaran tanah sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) di Kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn. yang ditunjuk oleh terdakwa terletak di Jalan Pendet, Banjar Latu Sari, Dusun Latu, Desa Abian Semal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung dan bertemu dengan staf Notaris Saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI untuk dibuatkan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh saksi KADEK AYU LESTARI bersama dengan terdakwa dan terdakwa mengatakan kepada saksi KADEK AYU LESTARI bahwa “kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ini merupakan sebagai tanda jadi pembelian sebagian tanah sertifikat Hak milik Nomor 32/desa blahkiuh seluas 1,5 Are dan kekurangannya sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibayarkan setelah sertifikat tanah selesai” .

- Bahwa berselang 1 (satu) bulan kemudian terdakwa menghubungi saksi KADEK AYU LESTARI untuk melakukan pelunasan pembayaran tanah dengan sertifikat Hak milik Nomor 32/desa blahkiuh seluas 1,5 Are, karena pada saat itu persiapan hari raya Galungan sehingga saksi KADEK AYU LESTARI menitipkan uang sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) kepada saksi NI LUH MELIWATI. Pada tanggal 7 Nopember 2017 saksi KADEK AYU LESTARI diberi kwitansi pelunasan pembayaran tanah tersebut oleh terdakwa dan total pembayaran tanah saksi sebesar Rp 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah). Bahwa pada bulan Januari 2018 saksi KADEK AYU LESTARI menanyakan kepastian sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa namun terdakwa menyampaikan kepada saksi KADEK AYU LESTARI “sabar ibu sertifikat belum selesai di kantor BPN” dan setelah itu setiap saksi KADEK AYU LESTARI menghubungi terdakwa tetap tidak bisa dan akhirnya saksi KADEK AYU LESTARI mencari kerumah terdakwa di Banjar Pengiyasan, Desa Mambal, Kecamatan Mambal, Kabupaten Badung namun terdakwa hanya bilang “sabar bu masih nunggu di BPN memang lama proses pemecahannya” dan karena saksi KADEK AYU LESTARI dijanjikan terus akhirnya saksi KADEK AYU LESTARI bersama saksi I WAYAN SUTAMA mendatangi Kantor BPN Badung untuk menanyakan kepastiannya dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasilnya ternyata dikantor BPN Badung tidak ada pemecahan sertifikat Hak Milik No 32/Blahkiuh atas nama I WAJAN DUNUNG sampai dengan sekarang;

- Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2017, Saksi NUNUK INDAYANI bersama dengan saksi NI KETUT MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA melihat lokasi tanah kavling yang terletak di Desa dan Kecamatan Abiansema, Kab. Badung. Saksi mengetahui adanya tanah kavling tersebut setelah diberitahu oleh saksi NI LUH MELIWATI, Ketika di lokasi tanah kavling, saksi NI KETUT MELIWATI menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk datang ke lokasi, namun terdakwa tidak bisa datang karena ada upacara keagamaan.
- Bahwa pada sekitar akhir bulan Agustus 2017, saksi NUNUK INDAYANI bersama dengan saksi NI KETUT MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA kembali datang ke lokasi tanah kavling, kemudian saksi NI KETUT MELIWATI menghubungi terdakwa untuk datang ke lokasi, Setelah terdakwa tiba di lokasi, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa tanah mana saja yang sudah laku dan dijawab oleh terdakwa bahwa tanah yang di bagian sebelah Barat sudah laku semua, namun terdakwa menjelaskan lagi ada tanah kavling yang baru dan ditawarkan kepada saksi NUNUK INDAYANI (masih berupa tanah sawah namun sudah ada tanda berupa patok dari bambu). Dengan adanya penjelasan tersebut, saksi NUNUK INDAYANI menunjuk salah satu petak/kavling tanah yang berisi patok dari bambu, kemudian saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa, apakah yang nomor 1 sudah laku dan dijawab oleh terdakwa "Belum". Selanjutnya terdakwa menunjukkan selebar kertas berisi gambar bidang tanah/maket tanah kavling kepada saksi NUNUK INDAYANI dan menjelaskan kepada saksi NUNUK INDAYANI bahwa tanah yang saksi NUNUK INDAYANI tunjuk adalah tanah kavling nomor 1 dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup>. Setelah itu saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa, kenapa tanah tersebut masih ditanami padi dan dijawab bahwa sambil menunggu proses pemecahan sertifikat. Dan saat itu terdakwa berkata "ini tanah viewnya bagus kerena kedepan karena akan dibangun villa didepannya" Setelah itu saksi NUNUK INDAYANI meminta nomor handphone terdakwa untuk memudahkan berkomunikasi.
- Bahwa kemudian saksi NUNUK INDAYANI menghubungi terdakwa untuk menanyakan masalah harga, dan terdakwa saat itu menjelaskan

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa harganya untuk luas tanah 100 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), lalu saksi NUNUK INDAYANI menawarkan seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) namun tidak diberikan, sehingga saksi NUNUK INDAYANI setuju dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

- Bahwa awal bulan September 2017, saksi NUNUK INDAYANI mendapat informasi dari saksi NI KETUT MELIWATI bahwa terdakwa meminta pembayaran tanda jadi pembelian, selanjutnya saksi NUNUK INDAYANI meminta tolong kepada saksi NI KETUT MELIWATI untuk menghubungi terdakwa menjelaskan bahwa saksi I MADE MARDIASA bisa menghubungi terdakwa. Setelah itu, saksi NUNUK INDAYANI diberitahu kembali oleh saksi NI KETUT MELIWATI bahwa untuk pembayaran tanda jadi bisa dibayarkan kepada terdakwa langsung di rumah makan CBezt di Abiansemal. Pada sore harinya saksi NUNUK INDAYANI diantar oleh saksi NI KETUT MELIWATI bersama saksi I MADE MARDIASA bertemu dengan terdakwa di rumah makan CBezt sesuai permintaan terdakwa. Saat itu saksi NUNUK INDAYANI menyerahkan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi, kemudian saksi NUNUK INDAYANI diserahkan gambar Denah lokasi tanah yang akan dibeli dengan ditanda tangani oleh terdakwa tanggal 20 September 2017.

- Bahwa pada awal bulan Oktober 2017 terdakwa menghubungi saksi NUNUK INDAYANI untuk meminta pembayaran tanah sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) agar ditransfer namun saat itu saksi NUNUK INDAYANI meminta pembayaran dilakukan di Notaris, kemudian tanggal 10 Oktober 2017 terdakwa menyuruh saksi NUNUK INDAYANI untuk bertemu di Kantor notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn., yang beralamat di Abiansemal, Ketika di kantor notaris tersebut, saksi NUNUK INDAYANI disodori surat oleh terdakwa dan salah satu staf notaris saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI untuk dibaca yang isinya adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara saksi NUNUK INDAYANI selaku pembeli sebidang tanah seluas 100 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari sertifikat hak milik nomor 32/Desa Blahkiuh luas 1400 m<sup>2</sup> tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG. Setelah membaca surat tersebut, saksi NUNUK INDAYANI langsung membubuhkan tanda tangan pada bagian bawah sebelah kanan surat perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 10 Oktober 2017 kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 70.000.000,-

*Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(tujuh puluh juta rupiah) kepada terdakwa dan kemudian terdakwa menyerahkan uang tersebut kepada saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI untuk menghitungnya. Selain itu terdakwa juga meminta kwitansi pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) yang menurutnya akan dibuatkan kwitansi baru dan saksi NUNUK INDAYANI pun menyerahkannya, kemudian saksi NUNUK INDAYANI diberikan kwitansi baru tertanggal 10 Oktober 2017 yang isinya adalah untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32/Ds. Blahkiuh, seluas 100 m<sup>2</sup> yang terletak di Ds. Blahkiuh, Kec. Abiansemal, Kab. Badung, senilai Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) yang ditandatangani terdakwa (yang menerima uang).

- Bahwa pada sekitar akhir bulan Oktober 2017, saksi NUNUK INDAYANI mendapat informasi dari saksi NI KETUT MELIWATI bahwa terdakwa meminta uang pelunasan dengan alasan agar proses pemecahan lebih cepat. Kemudian saksi NUNUK INDAYANI menghubungi terdakwa untuk kemudian saksi NUNUK INDAYANI bersedia untuk melunasi, namun karena sangat sibuk dan tidak sempat untuk menyerahkan langsung kepada terdakwa, maka saksi NUNUK INDAYANI menitipkan pelunasan sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) tersebut kepada saksi NI KETUT MELIWATI. Beberapa hari kemudian, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada saksi NI KETUT MELIWATI terkait kwitansi pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,0 (sepuluh juta rupiah) yang belum diberikan oleh terdakwa, dan keesokan harinya saksi NI KETUT MELIWATI dititipi oleh terdakwa kwitansi pembayaran saksi yang terakhir/pelunasan, kwitansi tersebut tertanggal 29 Oktober 2017.

- Bahwa Pada bulan Desember 2017, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kelanjutan proses jual beli tanah tersebut kepada terdakwa, namun terdakwa menjelaskan masih dalam proses pemecahan, Kemudian setiap bulan sejak bulan Januari 2018 sampai dengan sekarang saksi NUNUK INDAYANI masih terus menanyakan hal tersebut langsung kepada terdakwa, namun penjelasannya tetap sama yaitu masih dalam proses pemecahan. Bahkan saksi NUNUK INDAYANI beberapa kali menemuinya langsung di rumah terdakwa, namun alasannya tetap sama yaitu dalam proses pemecahan. Kemudian pada tanggal 23 Juli 2018, saksi NUNUK INDAYANI langsung mendatangi Kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn di mana saksi melakukan pembayaran, namun





ketika saksi menanyakan kepada staf notaris saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI terkait Akta antara saksi NUNUK INDAYANI dengan terdakwa, namun saksi NUNUK INDAYANI terkejut ternyata jual beli tanah antara saksi NUNUK INDAYANI dengan terdakwa tidak pernah dibuatkan akta jual beli oleh notaris.

Perbuatan Terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 KUHP ;

**ATAU**

**KEDUA**

Bahwa terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA telah melakukan ***beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang Berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan*** yaitu pada tanggal 20 September 2017, tanggal 21 September 2017 , tanggal 10 Oktober 2017 ,tanggal 29 Oktober 2017, tanggal 07 November 2017 atau setidaknya pada beberapa waktu tertentu antara bulan September 2017 sampai dengan bulan November 2017 atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Sebidang tanah yang berlokasi di Dusun Blahkiuh, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, di Rumah makan CBezt Abiansemal, Kabupaten Badung, di Kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn. yang terletak di Jalan Pendet, Banjar Latu Sari, Dusun Latu, Desa Abian Semal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung atau setidaknya pada beberapa tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, ***dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang berupa uang senilai Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan uang senilai Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) yang seluruhnya atau sebagian adalah milik saksi KADEK AYU LESTARI dan milik saksi NUNUK INDAYANI tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan***, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya sekira bulan September 2017 saksi KADEK AYU LESTARI mendapat informasi dari saksi NI LUH MELIWATI bahwa ada kaplingan tanah di Desa Blakiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung yang akan dijual, kemudian keesokan harinya saksi KADEK AYU LESTRI bersama dengan saksi NI LUH MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA (suami



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi NI LUH MELIWATI) mengecek kelokasi di Desa Blakuih Kec. Abiansemal Kab. Badung dan saksi NI LUH MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA mengatakan kepada saksi KADEK AYU LESTARI “tanah ini masih dalam bentuk sawah dan diisi pembatas bambu” dan kemudian saksi KADEK AYU LESTARI diberikan nomor HP pemilik kapling yaitu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kemudian saksi KADEK AYU LESTARI menghubungi terdakwa untuk menanyakan apakah benar ada tanah kaplingan yang akan dijual dan di jawab “ ada” oleh setelah itu saksi KADEK AYU LESTARI sepakat untuk bertemu dengan terdakwa

- Bahwa pada tanggal 20 september 2017 sekitar jam 15.00 wita saksi KADEK AYU LESTARI menyuruh saksi I WAYAN SUTAMA (suami saksi KADEK AYU LESTRI) mengecek ke lokasi dan langsung setuju untuk membeli tanah kapling dengan sertifikat Hak milik Nomor 32/desa blahkiuh atas nama I WAJAN DUNUNG seluas 1,5 are yang harganya telah disepakati Rp.135.000.000,- (seratus tiga Puluh lima juta) dan cara pembayarannya DP awal Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang diserahkan pada tanggal 21 september 2017 oleh saksi KADEK AYU LESTARI bersama saksi I WAYAN SUTAMA kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi disaksikan oleh saksi I MADE MARDIASA.

- Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2017 saksi KADEK AYU LESTARI menyerahkan uang sebesar Rp.117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) terkait sisa pembayaran tanah sehingga secara keseluruhan saksi KADEK AYU LESTARI telah menyerahkan uang untuk pembayaran tanah sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) di Kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn. yang ditunjuk oleh terdakwa terletak di Jalan Pendet, Banjar Latu Sari, Dusun Latu, Desa Abian Semal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung dan bertemu dengan staf Notaris Saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI untuk dibuatkan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh saksi KADEK AYU LESTARI bersama dengan terdakwa dan terdakwa mengatakan kepada saksi KADEK AYU LESTARI bahwa “kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ini merupakan sebagai tanda jadi pembelian sebagian tanah sertifikat Hak milik Nomor 32/desa blahkiuh seluas 1,5 Are dan kekurangannya sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibayarkan setelah sertifikat tanah selesai” .

*Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berselang 1 (satu) bulan kemudian terdakwa menghubungi saksi KADEK AYU LESTARI untuk melakukan pelunasan pembayaran tanah dengan sertifikat Hak milik Nomor 32/desa blahkiuh seluas 1,5 Are, karena pada saat itu persiapan hari raya Galungan sehingga saksi KADEK AYU LESTARI menitipkan uang sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) kepada saksi NI LUH MELIWATI. Pada tanggal 7 Nopember 2017 saksi KADEK AYU LESTARI diberi kwitansi pelunasan pembayaran tanah tersebut oleh terdakwa dan total pembayaran tanah saksi sebesar Rp 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah). Bahwa pada bulan Januari 2018 saksi KADEK AYU LESTARI menanyakan kepastian sertifikat tanah tersebut kepada terdakwa namun terdakwa menyampaikan kepada saksi KADEK AYU LESTARI “sabar ibu sertifikat belum selesai di kantor BPN” dan setelah itu setiap saksi KADEK AYU LESTARI menghubungi terdakwa tetap tidak bisa dan akhirnya saksi KADEK AYU LESTARI mencari kerumah terdakwa di Banjar Pengiyasan, Desa Mambal, Kecamatan Mambal, Kabupaten Badung namun terdakwa hanya bilang “sabar bu masih nunggu di BPN memang lama proses pemecahannya” dan karena saksi KADEK AYU LESTARI dijanjikan terus akhirnya saksi KADEK AYU LESTARI bersama saksi I WAYAN SUTAMA mendatangi Kantor BPN Badung untuk menanyakan kepastiannya dan hasilnya ternyata di kantor BPN Badung tidak ada pemecahan sertifikat Hak Milik No 32/Blahkiuh atas nama I WAJAN DUNUNG sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2017, Saksi NUNUK INDAYANI bersama dengan saksi NI KETUT MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA melihat lokasi tanah kavling yang terletak di Desa dan Kecamatan Abiansema, Kab. Badung. Saksi mengetahui adanya tanah kavling tersebut setelah diberitahu oleh saksi NI LUH MELIWATI, Ketika di lokasi tanah kavling, saksi NI KETUT MELIWATI menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk datang ke lokasi, namun terdakwa tidak bisa datang karena ada upacara keagamaan.
- Bahwa pada sekitar akhir bulan Agustus 2017, saksi NUNUK INDAYANI bersama dengan saksi NI KETUT MELIWATI dan saksi I MADE MARDIASA kembali datang ke lokasi tanah kavling, kemudian saksi NI KETUT MELIWATI menghubungi terdakwa untuk datang ke lokasi, Setelah terdakwa tiba di lokasi, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa tanah mana saja yang sudah laku dan dijawab oleh

*Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*

#### Disclaimer

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



terdakwa bahwa tanah yang di bagian sebelah Barat sudah laku semua, namun terdakwa menjelaskan lagi ada tanah kavling yang baru dan ditawarkan kepada saksi NUNUK INDAYANI (masih berupa tanah sawah namun sudah ada tanda berupa patok dari bambu). Dengan adanya penjelasan tersebut, saksi NUNUK INDAYANI menunjuk salah satu petak/kavling tanah yang berisi patok dari bambu, kemudian saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa, apakah yang nomor 1 sudah laku dan dijawab oleh terdakwa "Belum". Selanjutnya terdakwa menunjukkan selebar kertas berisi gambar bidang tanah/maket tanah kavling kepada saksi NUNUK INDAYANI dan menjelaskan kepada saksi NUNUK INDAYANI bahwa tanah yang saksi NUNUK INDAYANI tunjuk adalah tanah kavling nomor 1 dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup>. Setelah itu saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa, kenapa tanah tersebut masih ditanami padi dan dijawab bahwa sambil menunggu proses pemecahan sertifikat. Dan saat itu terdakwa berkata "ini tanah viewnya bagus karena kedepan karena akan dibangun villa didepannya" Setelah itu saksi NUNUK INDAYANI meminta nomor handphone terdakwa untuk memudahkan berkomunikasi.

- Bahwa kemudian saksi NUNUK INDAYANI menghubungi terdakwa untuk menanyakan masalah harga, dan terdakwa saat itu menjelaskan bahwa harganya untuk luas tanah 100 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), lalu saksi NUNUK INDAYANI menawarkan seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) namun tidak diberikan, sehingga saksi NUNUK INDAYANI setuju dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

- Bahwa awal bulan September 2017, saksi NUNUK INDAYANI mendapat informasi dari saksi NI KETUT MELIWATI bahwa terdakwa meminta pembayaran tanda jadi pembelian, selanjutnya saksi NUNUK INDAYANI meminta tolong kepada saksi NI KETUT MELIWATI untuk menghubungi terdakwa menjelaskan bahwa saksi I MADE MARDIASA bisa menghubungi terdakwa. Setelah itu, saksi NUNUK INDAYANI diberitahu kembali oleh saksi NI KETUT MELIWATI bahwa untuk pembayaran tanda jadi bisa dibayarkan kepada terdakwa langsung di rumah makan CBezt di Abiansemal. Pada sore harinya saksi NUNUK INDAYANI diantar oleh saksi NI KETUT MELIWATI bersama saksi I MADE MARDIASA bertemu dengan terdakwa di rumah makan CBezt sesuai permintaan terdakwa. Saat itu saksi NUNUK INDAYANI



menyerahkan uang sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi, kemudian saksi NUNUK INDAYANI diserahkan gambar Denah lokasi tanah yang akan dibeli dengan ditanda tangani oleh terdakwa tanggal 20 September 2017.

- Bahwa pada awal bulan Oktober 2017 terdakwa menghubungi saksi NUNUK INDAYANI untuk meminta pembayaran tanah sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) agar ditransfer namun saat itu saksi NUNUK INDAYANI meminta pembayaran dilakukan di Notaris, kemudian tanggal 10 Oktober 2017 terdakwa menyuruh saksi NUNUK INDAYANI untuk bertemu di Kantor notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn., yang beralamat di Abiansemal, Ketika di kantor notaris tersebut, saksi NUNUK INDAYANI disodori surat oleh terdakwa dan salah satu staf notaris saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI untuk dibaca yang isinya adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara saksi NUNUK INDAYANI selaku pembeli sebidang tanah seluas 100 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari sertifikat hak milik nomor 32/Desa Blahkiuh luas 1400 m<sup>2</sup> tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG. Setelah membaca surat tersebut, saksi NUNUK INDAYANI langsung membubuhkan tanda tangan pada bagian bawah sebelah kanan surat perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 10 Oktober 2017 kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada terdakwa dan kemudian terdakwa menyerahkan uang tersebut kepada saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI untuk menghitungnya. Selain itu terdakwa juga meminta kwitansi pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) yang menurutnya akan dibuatkan kwitansi baru dan saksi NUNUK INDAYANI pun menyerahkannya, kemudian saksi NUNUK INDAYANI diberikan kwitansi baru tertanggal 10 Oktober 2017 yang isinya adalah untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian dari sebidang tanah sertipikat hak milik No. 32/Ds. Blahkiuh, seluas 100 m<sup>2</sup> yang terletak di Ds. Blahkiuh, Kec. Abiansemal, Kab. Badung, senilai Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) yang ditandatangani terdakwa (yang menerima uang).

- Bahwa pada sekitar akhir bulan Oktober 2017, saksi NUNUK INDAYANI mendapat informasi dari saksi NI KETUT MELIWATI bahwa terdakwa meminta uang pelunasan dengan alasan agar proses pemecahan lebih cepat. Kemudian saksi NUNUK INDAYANI menghubungi terdakwa untuk kemudian saksi NUNUK INDAYANI bersedia untuk melunasi, namun

*Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*





karena sangat sibuk dan tidak sempat untuk menyerahkan langsung kepada terdakwa, maka saksi NUNUK INDAYANI menitipkan pelunasan sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) tersebut kepada saksi NI KETUT MELIWATI. Beberapa hari kemudian, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada saksi NI KETUT MELIWATI terkait kwitansi pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,0 (sepuluh juta rupiah) yang belum diberikan oleh terdakwa, dan keesokan harinya saksi NI KETUT MELIWATI dititipi oleh terdakwa kwitansi pembayaran saksi yang terakhir/pelunasan, kwitansi tersebut tertanggal 29 Oktober 2017.

- Bahwa Pada bulan Desember 2017, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kelanjutan proses jual beli tanah tersebut kepada terdakwa, namun terdakwa menjelaskan masih dalam proses pemecahan, Kemudian setiap bulan sejak bulan Januari 2018 sampai dengan sekarang saksi NUNUK INDAYANI masih terus menanyakan hal tersebut langsung kepada terdakwa, namun penjelasannya tetap sama yaitu masih dalam proses pemecahan. Bahkan saksi NUNUK INDAYANI beberapa kali menemuinya langsung di rumah terdakwa, namun alasannya tetap sama yaitu dalam proses pemecahan. Kemudian pada tanggal 23 Juli 2018, saksi NUNUK INDAYANI langsung mendatangi Kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn di mana saksi melakukan pembayaran, namun ketika saksi menanyakan kepada staf notaris saksi ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI terkait Akta antara saksi NUNUK INDAYANI dengan terdakwa, namun saksi NUNUK INDAYANI terkejut ternyata jual beli tanah antara saksi NUNUK INDAYANI dengan terdakwa tidak pernah dibuatkan akta jual beli oleh notaris.

Perbuatan Terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 65 KUHP ;

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

**SAKSI 1. KADEK AYU LESTARI** : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu adanya tindak pidana penipuan yang saksi laporkan kepada pihak Kepolisian ;



- Bahwa penipuan yang saksi maksudkan tersebut berupa penipuan jual beli sebidang tanah kapling yang sudah saksi bayar lunas kepada penjual atas nama terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA namun sampai sekarang saksi tidak mendapatkan bidang tanah maupun sertifikatnya ;
- Bahwa penipuan tersebut terjadi pada tanggal 20 September 2017 sekitar pukul 15:00 Wita bertempat di lokasi tanah kapling dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG dengan alamat Desa Blakih Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung ;
- Bahwa yang saksi maksudkan melakukan penipuan tersebut terhadap diri saksi yaitu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;
- Bahwa yang menjadi korban penipuan tersebut yaitu saksi sendiri ;
- Bahwa awalnya pada bulan September 2017 saksi mendapat informasi dari NI LUH MELIWATI, dengan memberi kabar kepada saksi bahwa ada kaplingan tanah di Desa Blakih Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung dan dengan berkata "apa mau beli tanah kaplingan", saksi jawab "ya" kemudian keesokan hari pulang kerja saksi diantar sama NI LUH MELIWATI dan I MADE MARDIASA (suami NI LUH MELIWATI) untuk mengecek kelokasi dan saksi belum ketemu dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan NI LUH MELIWATI dan I MADE MARDIASA (suami NI LUH MELIWATI) bilang kepada saksi bahwa "tanah ini masih dalam bentuk sawah dan diisi pembatas bambu" dan dia bilang "kalau bu ayu (saksi) mau beli nanti saksi kasi nomor HP terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA pemilik kapling" kemudian saksi dikasi nomor HPnya terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kemudian saksi langsung nelpo terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kemudian saksi tanya "apa benar ada tanah kaplingan yang mau dijual" dan di jawab oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA "ada" setelah itu saksi janji ketemu dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan pada saat itu saksi menyuruh I WAYAN SUTAMA (suami saksi) kelokasi dan pada tanggal 20 september 2017 sore sekitar jam 15.00 wita I WAYAN SUTAMA (suami saksi) setelah mengecek kelokasi dan langsung setuju untuk

*Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



membeli tanah kapling dari terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan suami saksi pada saat itu juga dimintakan DP karena pada saat itu I WAYAN SUTAMA (suami saksi) tidak bawa uang akhirnya pada tanggal 21 September 2017 saksi membawa uang DP bersama I WAYAN SUTAMA (suami saksi.) sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) dan langsung diterima sama terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan dibuatkan kwitansi disaksikan oleh I MADE MARDIASA (suami NI LUH MELIWATI) ;

- Bahwa pada tanggal 20 September 2017 sekitar pukul 15:00 Wita pada saat di lokasi tanah kapling tersebut terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA mengatakan kepada saksi “di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA juga ada mengatakan “I WAJAN DUNUNG sebagai pemilik tanah ini sudah menyerahkan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk mengapliang dan menjual tanahnya”. Dengan kata-katanya tersebut saksi merasa yakin dan percaya sehingga saksi mau membeli 1,5 are dari bagian Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG tersebut seharga Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) ;

- Bahwa luasa tanah yang akan saksi beli seluas 1,5 are dan harganya Rp 135.000.000 (seratus tiga Puluh lima juta) cara pembayarannya DP awal Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) dan setelah itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menelpon saksi untuk melakukan pembayaran tanah sebesar Rp.117.000.000, (seratus tujuh belas juta rupiah) dan uang saksi keseluruhan berjumlah Rp 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) dan sebelumnya pada saat itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menyuruh saksi untuk Transfer ke rekeningnya, Lalu saksi tidak mau karena saksi minta pembayaran di Notaris dan akhirnya pada tanggal 10 Oktober 2018 saksi langsung kenotaris yang ditunjuk oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA yang beralamat di Jalan Pendet Banjar Latu Sari Dusun Latu Desa Abiansemal Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung dan saksi ketemu karyawan Notaris namanya saksi tidak tau tapi saksi masih ingat orangnya dia menyuruh saksi membaca surat perjanjian dan mengetik surat perjanjian itu dan saksi melakukan pembayaran dan menandatangani perjanjian tersebut bersama

*Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan pada saat pembayaran terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA mengatakan kepada saksi bahwa "kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ini merupakan sebagai tanda jadi pembelian sebagian tanah sertifikat Hak milik Nomor 32/desa blahkiuh seluas 1,5 Are dan kekurangannya sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dibayarkan setelah sertifikat tanah selesai" dan berselang 1 bulan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menelpon saksi untuk melunasi pembayaran dan karena pekerjaan saksi menumpuk pada saat itu persiapan hari raya Galungan sehingga saksi menitipkan uang sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) kepada NI LUH MELIWATI. Dan pada tanggal 7 Nopember 2018 saksi diberi kwitansi pelunasan pembayaran tanah tersebut dan total pembayaran tanah saksi sebesar Rp 135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan pada bulan Januari 2019 saksi menanyakan kepastian sertifikat tanah tersebut namun saudara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA bilang kepada saksi "sabar ibu sertifikat belum selesai di kantor BPN" dan setelah itu setiap kali saksi hubungi saudara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tidak bisa dan akhirnya saksi mencari kerumahnya di Banjar Pengiyasan Desa Mambal Kecamatan Mambal Kabupaten Badung dan ketemu yang bersangkutan dan hanya bilang "sabar bu masih nunggu di BPN memang lama proses pemecahannya" dan karena saksi dijanjikan terus akhirnya saksi bersama suami ke kantor BPN Badung untuk menanyakan kepastiannya dan hasilnya ternyata di kantor BPN Badung tidak ada pemecahan sertifikat Hak Milik No 32/Blahkiuh dan pegawai BPN menyuruh saksi untuk melaporkan ke Polisi ;

- Bahwa saksi belum pernah ditunjukkan atau diperlihatkan Sertifikat Hak Milik yang akan saksi beli oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA ;
- Bahwa saksi mengetahui Sertifikat Hak Milik No 32/ Blahkiuh pemilik atas nama I WAJAN DUNUNG berdasarkan surat perjanjian yang dibuat oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dinotaris ;
- Bahwa saksi sama sekali tidak mengetahui bagaimana proses jual beli tanah tersebut karena saksi belum pernah melakukan jual beli

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps



tanah dan yang dibuat oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA adalah hanya Surat Pengikatan Jual Beli yang dibuat di Kantor Notaris ;

- Bahwa benar, 3 (tiga) lembar Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli, 1 (satu) lembar denah tanah kapling, 1 lembar kwitansi senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), 1 lembar kwitansi senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). sebagai bukti saksi telah ditipu oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;

- Bahwa Terhadap kejadian penipuan tersebut saksi mengalami kerugian sebesar Rp.135.000.000 (seratus tiga puluh lima juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi tersebut benar seluruhnya;

**SAKSI 2. NUNUK INDAYANI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu adanya tindak pidana penipuan yang saksi alami ;

- Bahwa penipuan yang saksi maksudkan tersebut berupa penipuan jual beli sebidang tanah kapling yang sudah saksi bayar lunas kepada penjual atas nama terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA namun sampai sekarang saksi tidak mendapatkan bidang tanah maupun sertifikatnya ;

- Bahwa penipuan tersebut terjadi pada sekitar bulan Oktober 2017 di sekitar Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, yaitu yang pertama di rumah makan Cbezt dan di kantor Notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn.

- Bahwa yang saksi maksudkan melakukan penipuan tersebut terhadap diri saksi yaitu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA

- Bahwa yang menjadi korban penipuan yaitu saksi sendiri ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA sejak sekitar bulan Agustus 2017 yang dikenalkan oleh teman saksi yang bernama NI LUH MELIWATI, awal perkenalan adalah pada sekitar bulan Juli - Agustus 2017, saksi diberitahu oleh NI LUH MELIWATI bahwa ada lokasi tanah yang akan dijual yaitu di Desa Blahkiuh, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, selanjutnya saksi diantar oleh NI LUH MELIWATI dan suaminya (saksi tidak tahu namanya) untuk melihat lokasi tanah tersebut. Setelah tiba di lokasi,





saksi melihat tanah yang ditunjukkan oleh NI LUH MELIWATI berupa tanah persawahan dan kelihatan baru ditanami padi, namun sudah dipasang patok dari bambu yang berisi tulisan angka. Saat itu saksi melihat tanah sawah tersebut seperti sudah dikavling. NI LUH MELIWATI sempat menyampaikan kepada saksi bahwa orang yang mengkavling tersebut bernama terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, kemudian sekitar pertengahan bulan Agustus 2017, saksi kembali ke lokasi tanah bersama dengan KADEK AYU LESTARI, NI LUH MELIWATI dan suaminya, setibanya di lokasi, NI LUH MELIWATI menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk dapat datang ke lokasi tanah dan bertemu dengan saksi. Tidak lama kemudian, terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA datang ke lokasi sendirian bertemu dengan saksi, NI LUH MELIWATI dan suaminya. Setelah terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tiba di lokasi, saksi menanyakan kepadanya tanah mana saja yang sudah laku dan dijawab oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA bahwa tanah yang di bagian sebelah Barat sudah laku semua, namun dia menjelaskan lagi ada tanah kavling yang baru dan ditawarkan kepada saksi masih berupa tanah sawah namun sudah ada tanda berupa patok dari bambu. Dengan adanya penjelasan tersebut, saksi menunjuk salah satu petak/kavling tanah yang berisi patok dari bambu, kemudian saksi menanyakan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, apakah yang nomor 1 sudah laku dan dijawab oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA "Belum". Selanjutnya terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menunjukkan selebar kertas berisi gambar bidang tanah/maket tanah kavling kepada saksi dan menjelaskan kepada saksi bahwa tanah yang saksi tunjuk adalah tanah kavling nomor 1 dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup>. Setelah itu saksi menanyakan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA,, kenapa tanah tersebut masih ditanami padi dan dijawab bahwa sambil menunggu proses pemecahan sertifikat dan saat itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, berkata" ini tanah viewnya bagus kerena kedepan karena akan dibangun villa didepannya" Selanjutnya saksi meminta nomor handphone terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk memudahkan dalam berkomunikasi yaitu dengan nomor 081 246 537 679.

*Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



- Bahwa yang mengetahui kejadian penipuan tersebut adalah KADEK AYU LESTARI yang berlatam di Jl. Bukit Tunggal VII/5 Gelogor Pemecutan, Denpasar Barat; NI LUH MELIWATI dan suaminya serta saksi idak ingat alamat tinggalnya namun saksi tahu tempatnya.
- Bahwa saksi kembali menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA sekitar akhir bulan Agustus 2017, saksi menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk menanyakan masalah harga, dan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA saat itu menjelaskan bahwa harganya untuk luas tanah 100 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah), lalu saksi tawar seharga Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) namun tidak diberikan, sehingga saksi setuju dengan harga Rp. 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah) kemudian bulan September 2017, saksi mendapat informasi dari NI LUH MELIWATI bahwa terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA meminta pembayaran tanda jadi pembelian, selanjutnya saksi meminta tolong kepada NI LUH MELIWATI untuk menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan NI LUH MELIWATI menjelaskan bahwa suaminya bisa menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA. Setelah itu, saksi diberitahu kembali oleh NI LUH MELIWATI bahwa untuk pembayaran tanda jadi bisa dibayarkan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA langsung di rumah makan CBezt di Abiansemal. Pada sore harinya saksi diantar oleh NI LUH MELIWATI dan suaminya bertemu dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA di rumah makan CBezt sesuai permintaan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA. Saat itu saksi menyerahkan uang sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan dibuatkan kwitansi dan juga saksi diserahkan gambar Denah lokasi tanah yang saksi beli dengan ditanda tangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 20 September 2017 ;
- Bahwa berselang satu bulan kemudian pada awal bulan Oktober 2017 terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ada menghubungi saksi meminta pembayaran tanah sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) agar ditransfer namun saat itu saksi minta pembayaran dilakukan di notaris, kemudian terdakwa I

*Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menyuruh saksi datang ke notaris tepatnya pada tanggal 10 Oktober 2017 saksi dan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA janji bertemu di Kantor notaris Dr. AA. ISTRI AGUNG, S.H., M.Kn., yang beralamat di Abiansemal. Ketika di kantor notaris tersebut, saksi disodori surat oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan salah satu staf notaris namanya saksi tidak tahu untuk dibaca yang isinya adalah perjanjian jual beli antara saksi selaku pembeli sebidang tanah seluas 100 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari sertifikat hak milik nomor 32/Desa Blahkiuh luas 1400 m<sup>2</sup> tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG. Setelah saksi membaca surat tersebut, saksi langsung membubuhkan tanda tangan pada bagian bawah sebelah kanan surat perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 10 Oktober 2017 kemudian menyerahkan uang sebesar Rp. 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan saat itu saksi melihat terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menyerahkan uang tersebut kepada salah satu staf notaris dan menyuruh untuk menghitungnya. Selain itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA juga meminta kwitansi pembayaran uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) yang menurutnya akan dibuatkan kwitansi baru dan saksi pun menyerahkannya, kemudian saksi diberikan kwitansi baru tertanggal 10 Oktober 2017 yang isinya adalah untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32/Ds. Blahkiuh, seluas 100 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Blahkiuh, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, senilai Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA (yang menerima uang). Saat itu saksi sama sekali belum merasa curiga dan masih percaya dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA.

- Bahwa saksi kembali melakukan pelunasan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA sekitar akhir bulan Oktober 2017, saksi mendapat informasi dari NI LUH MELIWATI bahwa terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA meminta uang pelunasan dengan alasan agar proses pemecahan lebih cepat. Kemudian saksi menghubungi terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA untuk menanyakan apakah benar meminta uang

*Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



pelunasan dan dijawab oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan berkata “ ia saksi minta uang pelunasan agar pemecahannya lebih cepat” Karena saksi masih merasa percaya dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, kemudian saksi bersedia untuk melunasi, namun karena saksi sangat sibuk dan tidak sempat untuk menyerahkan langsung kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA selain itu tempatnya jauh, maka saksi menitipkan pelunasan sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) tersebut kepada NI LUH MELIWATI beberapa hari kemudian, saksi menanyakan kepada NI LUH MELIWATI kenapa kwitansinya belum diberikan, dan keesokan harinya, NI LUH MELIWATI dititipi oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kwitansi pembayaran saksi yang terakhir/pelunasan, kwitansi tersebut tertanggal 29 Oktober 2017.

- Bahwa saksi sempat menanyakan kelanjutan proses jual beli tanah tersebut kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA pada bulan Desember 2017, namun terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menjelaskan kepada saksi sertifikat masih dalam proses pemecahan, kemudian, setiap bulan sejak bulan Januari 2018 sampai dengan sekarang saksi masih terus menanyakan hal tersebut langsung kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, namun penjelasannya tetap sama yaitu masih dalam proses pemecahan. Bahkan saksi beberapa kali menemuinya langsung di rumahnya terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, namun alasannya tetap sama yaitu dalam proses pemecahan.

- Bahwa kemudian pada tanggal 23 Juli 2018, saksi langsung mendatangi kantor notaris di mana saksi melakukan pembayaran, namun ketika saksi menanyakan kepada staf notaris dan dimana pada saat itu notaris belum datang terkait Akta antara saksi dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, namun saksi terkejut ternyata jual beli tanah antara saksi dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tidak pernah dibuatkan akta jual beli oleh Notaris.

- Bahwa tanah yang dikavling tersebut bukan milik terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, hal ini saksi ketahui setelah saksi melakukan pengecekan sendiri ke kantor BPN Kabupaten Badung, ternyata tanah tersebut adalah milik I WAJAN DUNUNG,

*Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



namun saksi belum sempat menemui dan menanyakan langsung kepada I WAJAN DUNUNG.

- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan tentang bukti kepemilikan atas tanah tersebut kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, namun saksi pernah menanyakan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ketika pertama kali bertemu di lokasi tanah kavling, yang mana saat itu saksi menanyakan kenapa lokasi yang di sebelah sudah habis/laku terjual sedang yang satunya belum dan jawaban dari terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA saat itu adalah pemilik tanah kavling itu sama. Setelah itu saksi tidak menanyakan lagi secara jelas atas kepemilikan tanah, karena saksi percaya.

- Bahwa yang membuat saksi tertarik membeli tanah kapling tersebut adalah adanya penjelasan dari terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA bahwa di lokasi tanah tersebut bebas dari ikatan adat setempat cukup dengan aturan dinas saja, kemudian ada penjelasan bahwa untuk ke depannya / prospeknya bagus karena viewnya bagus dan akan di bangun Villa. Hal ini dijelaskan pada saat pertemuan pertama kali saksi dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA di lokasi tanah kavling. Sehingga saksi menjadi tertarik dan mau membeli tanah tersebut.

- Bahwa saksi sama sekali tidak mengetahui bagaimana proses jual beli tanah tersebut karena saksi belum pernah melakukan jual beli tanah dan yang dibuat oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA adalah hanya Surat Pengikatan Jual Beli yang dibuat di Kantor Notaris ;

- Bahwa benar 1 (satu) lembar gambar denah lokasi tanah yang ditanda tangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 20 September 2017, Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan saksi tertanggal 10 Oktober 2017, Kwitansi uang muka tanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp. 80.000.000,- yang diterima dan ditanda tangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan Kwitansi pelunasan tanggal 29 Oktober 2017 sebesar RP. 10.000.000,- yang diterima dan ditanda tangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA sebagai bukti saksi telah ditipu oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;

*Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*





- Bahwa terhadap kejadian ini saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah) namun untuk kerugian lainnya seperti waktu dan tenaga untuk mengurus penyelesaian tersebut tidak dapat dihitung ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi tersebut benar seluruhnya;

**SAKSI 3. NI LUH MELIWATI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu adanya tindak pidana penipuan yang dilaporkan oleh KADEK AYU LESTARI dan NUNUK INDAYANI ;
- Bahwa penipuan yang saksi maksudkan adalah pembelian sebidang tanah yang sudah di bayar kepada penjual namun sampai sekarang tanah belum ada kejelasan, karena tidak ada ijin pengembang menjadi pemukiman ;
- Bahwa kejadian penipuan tersebut terjadi pada tanggal 20 September 2017 sekitar pukul 15:00 Wita di lokasi tanah yang ditunjukan oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA alamat Desa. Blakih Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung.
- Bahwa yang saksi maksudkan melakukan penipuan tersebut terhadap KADEK AYU LESTARI dan NUNUK INDAYANI yaitu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;
- Bahwa yang menjadi korbannya yaitu KADEK AYU LESTARI dan NUNUK INDAYANI ;
- Bahwa saksi kenal dengan KADEK AYU LESTARI sejak tahun 2008 dalam satu lingkup tempat kerja yaitu di toko Tiara Dewata Denpasar, dan saksi menginformasikan dan pengantar KADEK AYU LESTARI melihat lokasi tanah dan saksi juga mengenal terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA sebagai pengkavling tanah yang berlokasi di Desa Blakih ketika saksi membeli tanah kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;
- Bahwa KADEK AYU LESTARI (korban) bisa sampai mengenalkan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA yaitu awalnya pada bulan September tahun 2017 saksi dengan I MADE MARDIASA (suami saksi) membeli sebidang tanah yang berlokasi di Desa Blakih dengan pengkavling atas nama terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA setelah saksi dengan I MADE

*Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



MARDIASA (suami saksi) setuju untuk membeli tanah tersebut kemudian ada informasi dari terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan mengatakan bahwa “tolong di infokan kepada teman-temannya ibu MELY siapa tau jika ada yang berminat” setelah ada informasi dari terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kepada saksi, kemudian saksi menginfokan kepada rekan kerja saksi yaitu KADEK AYU LESTARI, dengan memberi kabar kepadanya bahwa ada kaplingan tanah di Desa Blakuih Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung. Saksi mengatakan kepada KADEK AYU LESTARI “apa mau beli tanah kaplingan”, KADEK AYU LESTARI jawab “ya” dan KADEK AYU LESTARI minta tolong kepada saksi untuk menunjukan lokasi tanah, keesokan hari pulang kerja saksi bersama dengan I MADE MARDIASA (suami saksi) mengantar KADEK AYU LESTARI untuk mengecek kelokasi dan saat itu belum ketemu dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan saksi bilang kepada KADEK AYU LESTARI bahwa “tanah ini masih dalam bentuk sawah dan diisi pembatas bambu” dan saksi juga bilang “kalau bu ayu (KADEK AYU LESTARI) mau beli nanti I MADE MARDIASA kasi nomor HP terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA pemilik kapling” kemudian etah kapan I MADE MARDIASA memberi nomor Hpnya terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA atas permintaan dari KADEK AYU LESTARI DEWI. setelah itu komunikasi terkait pembelian tanah dilanjutkan oleh KADEK AYU LESTARI langsung dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan kemudian pada tanggal 21 September 2017 ibu KADEK AYU LESTARI minta tolong I MADE MARDIASA untuk mengantar KADEK AYU LESTARI membawa uang DP bersama I WAYAN SUTAMA (suaminya KADEK AYU LESTARI) sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) untuk dibayarkan kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA di Desa Semana, Mambal Abiansemal Badung.

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA melakukan penipuan kepada KADEK AYU LESTARI, dan yang saksi ketahui terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA mengatakan kepada saksi “di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya”.
- Bahwa luas tanah yang dibeli KADEK AYU LESTARI kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA yaitu 1,5 are dan

*Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harganya Rp135.000.000 (seratus tiga Puluh lima juta rupiah ) dengan pembayarannya DP awal Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) itu saksi ketahui dari KADEK AYU LESTARI;

- Bahwa saksi kenal NUNUK INDAYANI karena saksi satu lingkup kerja di Tiara Dewata dan saksi kenal dengan NUNUK INDAYANI sudah lama ;

- Bahwa awalnya saksi yang memberi informasi kepada NUNUK INDAYANI bahwa ada tanah yang dijual di daerah belahkiuh kalau tidak salah bulan Agustus 2017 karena terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA pernah bilang sama saksi kalau ada teman yang mau nyari tanah tolong dikabari, dan setahu saksi NUNUK INDAYANI jadi membeli tanah sekitar bulan September 2017. dan melakukan pembayaran DP di Cbest Abiansema sekitar bulan September 2017 dimana saat itu saksi dan suami saksi yang mengantar ;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang DP yang dibayarkan oleh NUNUK INDAYANI kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, dan saksi juga tidak tahu apa yang diberikan oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kepada NUNUK INDAYANI setelah melakukan pembayaran DP karena saksi tidak begitu memperhatikan walaupun saksi dan dan suami saksi duduk tidak jauh dari mereka berdua ;

- Bahwa setahu saksi NUNUK INDAYANI membeli tanah kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan luas 1 are dan untuk harga yang berikan oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA saksi tidak mengetahuinya tetapi menurut NUNUK INDAYANI dirinya sudah melakukan pembayaran lunas membeli tanah dengan luas 1 are dan saksi juga pernah dititipkan uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) oleh NUNUK INDAYANI yang katanya untuk pelunasan dan uang tersebut saksi serahkan kepada suami saksi, karena saksi minta tolong kepada suami saksi untuk menyerahkan uang tersebut kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, dimana saksi dititipkan uang oleh NUNUK INDAYANI sekitar bulan Oktober 2017 ditempat saksi bekerja di Tiara Dewata, kemudian setelah pulang kerja saksi menyerahkan uang tersebut kepada suami saksi, kemudian suami saksi yang menyerahkan uang tersebut kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, suami saksi ada diberikan kwitansi setelah itu kuwitansi

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut saksi serahkan kepada NUNUK INDAYANI kesokan harinya ditempat kerja.

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Oktober 2018 yang di tandatangani oleh KADEK AYU LESTARI dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan juga kwitansi pembayaran tanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;

- Bahwa saksi mengetahui kwitansi tanggal 7 November 2017 sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 32 seluas 150 m2 yang terletak di Desa Blakih Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung. yang di tandatangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tersebut karena saksi yang diminta tolong oleh KADEK AYU LESTARI dan diberikan uang sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk membayar sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 32 seluas 150 m2 pada tanggal 7 Nopember 2017 dan I MADE MARDIASA (suami saksi) menyerahkan uang tersebut kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kemudian saat itu langsung dibuatkan kwitansi dan kemudian kwitansi itu saksi serahkan kepada KADEK AYU LESTARI.

- Bahwa benar kwitansi tersebut yang saksi maksudkan ;

- Bahwa saksi belum pernah ditunjukan atau diperlihatkan Sertifikat Hak Milik tanah yang akan dibeli KADEK AYU LESTARI oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan saksi tau hanya dengan ditunjukan denah tanah yang dikapling.

- Bahwa saksi sama sekali tidak mengetahui tentang pembayaran tanah sebelumnya yang dilakukan oleh NUNUK INDAYANI kepada terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA karena komunikasi transaksi pembelian tanah dilakukan oleh NUNUK INDAYANI sendiri dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;

- Bahwa sepengetahuan saksi KADEK AYU LESTARI dan NUNUK INDAYANI tidak pernah mendapatkan Sertifikat Hak Milik terkait tanah yang dibelinya dari terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA karena terdakwa IGUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tidak bisa dihubungi dimana saksi juga pernah menghubungi



nomornya tapi tidak mau diangkat sama sekali begitu juga SMS tidak pernah dibalas ;

- Bahwa dengan adanya peristiwa penipuan yang saksi jelaskan di atas menimbulkan kerugian terhadap diri KADEK AYU LESTARI namun berapa besar kerugian yang menimpa KADEK AYU LESTARI tidak saksi ketahui sedangkan NUNUK INDAYANI saksi tidak mengetahui secara pasti berapa jumlah kerugian yang dialaminya ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi tersebut benar seluruhnya;

**SAKSI 4 ANAK AGUNG MAS TIRTAWATI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu adanya penipuan yang dilaporkan oleh KADEK AYU LESTARI dan NUNUK INDAYANI ;
- Bahwa saksi tidak tahu Kapan, dan dimana terjadinya penipuan tersebut terjadi sebagaimana yang dilaporkan oleh KADEK AYU LESTARI dan NUNUK INDAYANI ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan penipuan tersebut namun katanya yang melakukan penipuan tersebut adalah terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;
- Bahwa yang menjadi korban penipuan tersebut bernama KADEK AYU LESTARTI dan NUNUK INDAYANI ;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui bahwa ada peristiwa penipuan yang dilakukan oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA kepada KADEK AYU LESTARTI dan NUNUK INDAYANI, setelah saksi diberikan penjelasan oleh penyidik baru saksi mengetahui bahwa ada dugaan peristiwa penipuan dimana yang melakukan penipuan tersebut adalah terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dan yang menjadi korban adalah KADEK AYU LESTARTI dan NUNUK INDAYANI dan pernah mendapatkan informasi dari korban atas nama ibu NUNUK INDAYANI dan pernah datang kantor tempat saksi bekerja dan pernah membuat Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan terdakwa I GUSTI NGURAH ANIM SANTIKA PUTRA dan memberitahu saksi bahwa terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menipu dan menerangkan Sertifikat Hak Milik yang katanya dalam proses pemecahan di kantor BPN setelah dicek ternyata tidak pernah ada ;

*Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*





- Bahwa saksi kenal dengan KADEK AYU LESTARI sejak tanggal 10 Oktober 2017 bertempat di Kantor Notaris Dr. ANAK AGUNG ISTRI AGUNG,S.H.M.Kn., alamat Jalan Pendet Br Latu Sari Dusun Latu Desa Abiansemal Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung oleh karena saat itu saksi dimintai tolong untuk mengetik surat perjanjian pengikatan jual beli oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;
- Bahwa benar saksi pernah mengetik Surat Perjanjian Pengikatan Jual beli antara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI tertanggal 10 Oktober 2017, dan surat tersebut saksi ketik pada tanggal 10 Oktober 2017 bertempat di Kantor Notaris Dr. ANAK AGUNG ISTRI AGUNG,S.H.M.Kn alamat Jalan Pendet Br Latu Sari Dusun Latu Desa Abiansemal Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung yang mana formatnya diberikan oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;
- Bahwa saksi mengetahui maksud dan tujuan dibuatnya Surat Perjanjian Pengikatan Jual beli antara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI tersebut adalah terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI melakukan perjanjian pengikatan jual beli dimana terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA menjual tanah kepada KADEK AYU LESTARI ;
- Bahwa surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI tertanggal 10 Oktober 2017 tersebut di tanda tangani di kantor Notaris Dr. ANAK AGUNG ISTRI AGUNG,S.H.M.Kn alamat Jalan Pendet Br Latu Sari Dusun Latu Desa Abiansemal Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung ;
- Bahwa Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI tertanggal 10 Oktober 2017, bukan merupakan produk notaris ;
- Bahwa Surat Perjanjian Pengikatan Jual beli antara terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI bisa dibuat di kantor Notaris Dr. ANAK AGUNG ISTRI AGUNG ,S.H., M.Kn. karena terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA

*Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



PUTRA sebelumnya pernah kordinasi dengan Notaris Dr. ANAK AGUNG ISTRI AGUNG ,S.H., M.Kn. terkait Surat Perjanjian Pengikatan Perjanian Jual Beli, dan pada saat terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI datang ke kantor saat itu notaris Dr. ANAK AGUNG ISTRI AGUNG ,S.H., M.Kn tidak ada kemudian karena saat itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA berkata minta tolong di ketikkan surat Perjanjian Pengikatan Jual beli jadi saat itu saksi bantu saja karena sebelumnya terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA sudah membuat surat tersebut di kantor dengan pihak lain ;

- Bahwa yang saksi ingat saat itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ada berakta kepada ibu KADEK AYU LESTARI dengan berakta "sertifikat tanah ini masih proses pemcehan" karena saat penanda tangan surat tersebut saksi pernah berkata bahwa untuk SHM tidak di Kantor Notaris sini dan saksi hanya membantu membuat pengikatan ini saja kemuiian dijawablah oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan berkata seperti tersebut diatas.

- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah yang dibuatkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI tersebut dan saksi juga tidak tahu siapa pemiliknya namun pada Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut tercantum lokasi tanahnya di Desa Blahkiuh Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung Seluas 1400m2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama I WAJAN DUNUNG ;

- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 atas nama I WAJAN DUNUNG oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA ;

- Bahwa setelah Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli ditanda tangani oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dengan KADEK AYU LESTARI tersebut saksi lihat KADEK AYU LESTARI ada melakukan pembayaran namun jumlahnya saksi tidak tahu dan yang menerima adalah terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA;

- Bahwa benar Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Oktober 2017 tersebut yang saksi ketikan ;

*Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



- Bahwa saksi tidak pernah diberikan imbalan oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA karena telah membantu menyetor Surat Perjanjian Pengikatan jual beli tanggal 10 Oktober 2017 ;

- Bahwa pernah, terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA pernah mendatangi kantor Notaris Dr.A.A ISTRI AGUNG, S.H, M.Kn. dan meminta bantuan kepada saksi selaku Staff Notaris untuk menyetor Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan, yang objek tanah tersebut berada di Desa Blahkiuh Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung, dimana pada saat itu terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA dirinya mengaku sebagai pihak Penjual dan NUNUK INDAYANI mengaku sebagai pihak pembeli.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi tersebut benar seluruhnya;

**SAKSI 5 I MADE WANDARA,SH**, dibawah sumpah yang dibacakan di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

a. Bahwa saksi tidak kenal dengan dengan **KADEK AYU LESTARI** dan dengan **I GST NGR ANOM SANTIKA PUTRA** ;

b. Bahwa saksi mengetahui tentang tanah seluas 14.00 M2 terletak di Desa Blahkiuh Abiansema berdasarkan SHM No.32/Desa Blahkiuh atasnama I WAJAN DUNUNG karena tanah tersebut adalah tanah milik orang tua saksi (yang saat ini telah berumur Uzur) dan saksi yang mewakili orang tua saksi untuk menjelaskan tentang tanah kami yang diakui hendak dikavling oleh **I GST NGR ANOM SANTIKA PUTRA** dan saksi jelaskan bahwa tanah seluas 14.00 M2 terletak di Desa Blahkiuh Abiansema berdasarkan SHM No.32/Desa Blahkiuh atasnama **I WAJAN DUNUNG** milik orang tua saksi tersebut memang benar sekitar bulan tahun 2017 kami pernah berencana menjual tanah tersebut kemudian datang seorang Makelar tanah yang dipanggil bernama BUI dari Desa Bongkasa yang akan membantu menawarkan tanah saksi tersebut untuk itu saksi pernah memberikan Copy SHM No.32/Desa Blahkiuh tersebut namun sampai sekarang tidak ada pembeli yang melakukan pembayaran lunas terhadap tanah tersebut dan makelar bernama Bui tersebut pernah beberapa kali mengatakan tanah kami tersebut telah ada pembeli dan akan dibayar sebagian terlebih dahulu namun saksi tidak mau dan saksi minta langsung dibayar lunas, karena



tidak ada kesepakatan sehingga sampai sekarang tidak pernah terjadi kesepakatan jual beli tanah tersebut;

c. Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama **I GST NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA** dan saksi juga tidak kenal dengan dirinya apalagi menerima pembayaran tanah dari orang bernama **I GST NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA**;

d. Bahwa sampai saat ini tanah kami tersebut masih utuh seperti semula dan saat ini masih berisi tanaman padi / belum terjadi pengkavlingan;

e. Bahwa saksi sendiri tidak ada menandatangani surat-surat terkait jual beli tanah tersebut begitupula orang tua saksi dan keluarga saksi yang lainnya;

f. Saat pemeriksa menunjukan copy SHM No.32/Desa Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** kepada saksi saksi menerangkan bahwa benar, ini adalah copy sertifikat tanah milik orang tua yang pernah saksi berikan kepada penyidik dan aslinya masih saksi simpan ;

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

- Bahwa terdakwa mengetahui terdakwa dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan terdakwa telah melakukan penipuan terhadap korban atas nama **KADEK AYU LESTARI** ;

- Bahwa terdakwa kenal dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI**, sekitara bulan September tahun 2017, terdakwa mengenalnya dilokasi Kavlingan tanah yang terletak di Desa Blahkiuh Br Ulan 2 dalam rangka terdakwa menjual tanah kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** ;

- Bahwa terdakwa melakukan penipuan terhadap korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** sekitar bulan September 2017 bertempat di Desa Blahkiuh Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung ;

- Bahwa cara terdakwa melakukan penipuan tersebut adalah terdakwa menjual tanah kapling kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** yang berlokasi Desa Blahkiuh Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung, atas nama pemilik tanah **I WAJAN DUNUNG** dengan SHM Nomor 32, dengan mengaku terdakwa sebagai pengembang dan mendapatkan kuasa dari pemilik tanah untuk menjual tanah tersebut kemudian sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau membeli tanah tersebut dan setelah sdri. **KADEK AYU LESTARI** melakukan pembayaran lunas terdakwa tidak bisa memberikannya sertifikat tanah dan tanah yang dibelinya tersebut

*Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



kepada **KADEK AYU LESTARI**, karena sbenarnya terdakwa tidak ada ijin atau kuasa dari pemilik tanah untuk menjual tanah tersebut ;

- Bahwa **KADEK AYU LESTARI** membeli tanah kepada terdakwa dengan luas 1 ½ are dan saat itu terdakwa memberikan harga RP. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta) seluruhnya ;

- Bahwa awalnya terdakwa bisa menjual tanah dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI**, sehingga sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau membeli tanah yang terdakwa tawarkan yaitu awalnya terdakwa pernah memberitahu kepada **IBU MELI** (orang yang pernah membeli tanah dari terdakwa) dengan berkata” terdakwa mau mengembangkan tanah yang dilokasi sebelah tanah yang ibu beli kalau ada yang mau kasi tahu terdakwa” kemudian sekitar bulan September 2017 terdakwa di telpon oleh sdri. **KADEK AYU LESTARI** dengan berkata “ banar ada tanah kapling mau dijual” kemudian terdakwa jawab “ya ada” dan saat itu sdri. **KADEK AYU LESTARI** juga bertanya “berapa harga tanahnya per are?.” Dan terdakwa jawab “Rp. 90.000.000,- “ (sembilan puluh juta rupiah) kemudian saat itu sdri. **KADEK AYU LESTARI** menerangkan bahwa dirinya mau membeli tanah 1 ½ are dan terdakwa menyuruhnya untuk datang saja kelokasi selanjutnya keesokan harinya **IBU MELI** ada datang bersama sdri. **KADEK AYU LESTARI** menemui terdakwa yang katanya sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau melihat tanahnya, kemudian pada saat terdakwa bertemu dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI** terdakwa berkata “ini lokasi yang akan terdakwa kembangkan di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” dan terdakwa juga mengatakan “**I WAJAN DUNUNG** sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 ini sudah menyerahkan kepada terdakwa untuk mengapliang dan menjual tanahnya” selanjutnya sdri. **KADEK AYU LESTARI** menerangkan akan bertanya dulu dengan suaminya selanjutnya keesokan harinya suami dari sdri. **KADEK AYU LESTARI** mengecek lokasi tanah dan bertemu dengan terdakwa saat itu terdakwa berkata “ini lokasi tanah yang akan terdakwa kapling, tinggal sisa ini saja di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” dan saat itu suami sdri. **KADEK AYU LESTARI** menerangkan lokasinya bagus kemudian pada tanggal 20 September 2017 sekitar pukul 15.00 Wita terdakwa kembali bertemu dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya di lokasi tanah, dan saat itu terdakwa bertanya kepada mereka dengan berkata “jadi mau membeli

*Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*





tanahnya lokasi tanah ini bagus nanti didepan tanah ini akan dibagun Villa jadi bagus kedepannya..." dan terdakwa bertanya kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** "ibu sudah cocok dengan tanah ini, kalau sudah bisa dilakukan pembayaran DP sekarang Rp. 3.000.000,-" (tiga juta rupiah) dan saat itu sdri. **KADEK AYU LESTARI** berkata "terdakwa tidak bawa uang sekarang kalau besok bagaimana biar diantar sama suaminya ibu **MELI**" dan terdakwa jawab "o.. ia suaminya ibu **MELI** tahu rumah terdakwa" kemudian kami pulang, setelah itu pada tanggal 21 September 2017 sekitar jam 15.00 wita sdri. **KADEK AYU LESTATI** dan suaminya datang kerumah terdakwa yang diantar oleh suaminya **IBU MELI** yang bernama **I MADE MARDIASA**, saat itu terdakwa menyiapkan foto copi gambar lokasi tanah dan menunjukan kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya sambil berkata " ini gambar lokasi tanah.... ibu dapat lokasi tanah ini" kemudian terdakwa mengarsir gambar tersebut dan terdakwa tanda tangani tertanggal 21 September 2019, kemudian sdri. **KADEK AYU LESTARI** memberikan terdakwa uang pembayaran DP sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) dan saat itu terdakwa berkata "setelah terdakwa terima DP ini terdakwa akan proses pemcehan sertifikanya" setelah itu mereka pulang jadi dari sana ceritanya sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau membeli tanah dari terdakwa ;

- Bahwa terkait proses pembayaran tanah pada tanggal 9 Oktober 2017, terdakwa menghubungi sdri. **KADEK AYU LESTARI** yang meminta agar mentranfer uang pembelian tanah namun saat itu korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** tidak mau karena korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** minta pembayaran dilakukan dinotaris , kemudian terdakwa menyuruh korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** untuk datang besok ke kantor notaris, kemudian pada tanggal 10 Oktober 2017 terdakwa bertemu dengan korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya di kantor notaris atas nama **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** yang sebelumnya telah terdakwa tentukan, yang beralamat di jalan Pendet Sangeh Abiansemal Kabupaten Badung, pada saat di kantor Notaris terdakwa menyuuuh korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** untuk membaca surat perjanjian pengikatan jual beli dan saat itu korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** ada bertanya kepada terdakwa dengan berkata" ini terdakwa bayar hanya Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) saja pak" dan terdakwa jawab "ya ibu bayar lagi 120.000.000,- (seratus dua puluh juta

*Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



rupiah) nanti sisanya Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) bayar setelah sertifikat selesai dan ibu kan sudah bayar DP Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) jadi saat ini tinggal barang lagi Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) saja” dan saat itu korban bertanya “ kapan jadi sertifikatnya .?” dan terdakwa jawab” sertifikat akan jadi sekitar 3 bulan ibu tunggu saja” kemudian saat itu terdakwa menyuruh sdr. **KADEK AYU LESTARI** untuk menandatangani surat perjanjian pengkitan jual beli tertanggal 10 Oktober 2017 dan korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** terdakwa berikan kwitansi pembayaran Rp. 120.000.000,- (sertus dua puluh juta rupiah) tertanggal 10 Oktober 2017 sebagai uang muka (tanda jadi) setelah korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** dan terdakwa menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut kami pulang , kemudian pada tanggal 6 November 2017 terdakwa lagi menghubungi korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** untuk meminta pembayaran sisa pembalian tanah yang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan saat itu korban bertanya” kok sekarang lunasi pak.. katanya sertifikat jadi baru terdakwa bayar pelunasannya” dan terdakwa jawab” ya biar cepat proses pembuatan sertifikatnya ibu bisa transfer sekarang” dan dijawab oleh korban “ tidak bisa karena terdakwa sibuk... nanti terdakwa titip saja uangnya sama **IBU MELI**” dan dijawab “o.. ia bu”., kemudian pada tanggal 7 Nopember 2017 suaminya **IBU MELI** yang bernama **I MADE MARDIASA** datang kerumah terdakwa dan memeberikan terdakwa uang Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kemudian terdakwa buat kan kwitansi tertanggal 7 November 2017.

- Bahwa pada saat di kantor Notaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** kami tidak pernah bertemu dengan nortaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** , karena saat itu notaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** tidak ada dikantor, dan notaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** tidak mengetahui kalau terdakwa membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan sdr. **KADEK AYU LESTARI** dimana yang mengetahui hanya karyawannya saja, karena terdakwa minta tolong dengan karyawannya atas nama ibu **AGUNG** untuk mengetikan perjanjian pengikatan jual beli terdakwa dengan sdr. **KADEK AYU LESTARI** tersebut ;

- Bahwa terdakwa tidak pernah menunjukan foto copy SHM Nomor 32 / Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** tersebut kepada sdr. **KADEK AYU LESTARI** dimana saat itu terdakwa hanya menunjukan lokasi

*Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



gambar tanah tersebut saja namun untuk foto copy SHMnya terdakwa punya ;

- Bahwa terdakwa tidak ada ijin atau kuasa dari pemilik tanah kalau terdakwa menjual tanah dengan SHM Nomor 32/Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** tersebut kepada orang lain atau kepada sdr. **KADEK AYU LESTARI** ;

- Bahwa tujuan terdakwa menjual tanah milik orang lain tanpa ijin dari pemiliknya tersebut adalah untuk mencari keuntungan, namun terdakwa juga berencana mau membeli tanah tersebut dan cara mendapatkan uangnya adalah melalui menawarkan kepada orang-orang terlebih dahulu ;

- Bahwa terdakwa belum pernah bertemu atau menemui pemilik tanah tersebut kalau Terdakwa berencana mau membeli tanah tersebut ;

- Bahwa terdakwa mempunyai foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** karena terdakwa mendapatkan foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 32/Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** dari orang yang bernama **WAYAN BOY** karena dia dulu pernah menawarkan tanah tersebut ;

- Bahwa setelah sdr. **KADEK AYU LESTARI** membayar lunas tanah yang mau dibelinya tersebut korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** ada meminta SHMnya kepada terdakwa berulang-ulang kali dan terdakwa selalu menerangkan kalau SHM masih di BPN dalam proses pemecahan ;

- Bahwa uang yang terdakwa terima dari korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** tersebut sudah habis terdakwa pergunakan untuk kebutuhan terdakwa sehari-hari dan membuat jalan di lokasi tanah yang lainnya untuk pengembangan ;

- Bahwa terdakwa kenal dengan sdr. **NUNUK INDAYANI** sejak bulan Oktober 2019 bertempat di Desa Blahkuh Kecamatan Abian Semal Kabupaten Badung karena pada saat itu dirinya melihat lokasi tanah yang terdakwa jual bahkan terdakwa telah melakukan penipuan terhadap sdr. **NUNUK INDAYANI**, dimana perbuatan yang terdakwa lakukan sama seperti yang terdakwa lakukan kepada sdr. **KADEK AYU LESTARI** ;

- Bahwa terdakwa melakukan penipuan terhadap sdr. **NUNUK INDAYANI** pada tanggal 10 Oktober 2017 bertempat di Desa Blahkiuh Kec.Abiansemal Kabupaten Badung;

*Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cara terdakwa melakukan penipuan terhadap sdri. **NUNUK INDAYANI** adalah sama dengan apa yang terdakwa lakukan kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** dimana lokasi tanah juga sama, cara terdakwa melakukannya adalah terdakwa menjual tanah yang bukan milik tersebut kepada sdri. **NUNUK INDAYANI** dengan menerangkan “disini lokasi tanah yang terdakwa kavling dan kedepan fiwenya bagus karena didepannya akan dibangun Villa,” selanjutnya terjadi penawaran harga kemudian setelah sdri. **NUNUK INDAYANI** mau membeli tanah yang terdakwa tawarkan dan dibayar lunas sesuai dengan harga yang terdakwa berikan kemudian;
- Bahwa Terdakwa tidak bisa menyerahkan tanah dan SHM kepada sdri. **NUNUK INDAYANI**, karena terdakwa tidak mempunyai ijin dari milik tanah untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa **NUNUK INDAYANI** membeli tanah dengan luas 1 are /100M2 dan saat itu terdakwa memberikan harga Rp. 90.000.000,- ( Sembilan Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa awalnya pada saat sdri. **NUNUK INDAYANI** mau membeli tanah yang terdakwa tawarkan tersebut dan sepakat dengan harga RP. 90.000.000,- ( Sembilan Puluh Juta Rupiah), terdakwa meminta uang DP kepada sdri. **NUNUK INDAYANI** dan saat itu janji di Cbest Abianseml dimana sdri. **NUNUK INDAYANI** diantar oleh **IBU MELI** dan suaminya yang bernama **MARDIASA** dan saat itu terdakwa berbiara dengan sdri. **NUNUK INDAYANI** dimana saat itu terdakwa meunjukkan gambar lokasi tanah kaplingan, kemudian terdakwa memberikan gambar denah lokasi tanah yang sudah terkapling tersebut dimana salah satu dari gambar kapling tanah tersebut terdakwa arsir kemudian disebelahnya terdakwa tanda tangani sebagai tanda bukti lokasi tanah yang dibeli oleh sdri. **NUNUK INDAYANI** setelah itu sdri. **NUNUK INDAYANI** memberikan terdakwa uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai tanda jadi,
- Bahwa pembayaran berikutnya dilakukan oleh sdri. **NUNUK INDAYANI** di Kantor Notaris **A.A ISTRI AGUNG S.H , M.Kn** karena sdri. **NUNUK INDAYANI** saat terdakwa minta uang pembayaran dirinya meminta transaksi dilakukan di notaris kemudian terdakwa mengajaknya janji bertemu di Kantor Notaris **A.A ISTRI AGUNG S.H , M.Kn** dimana saat itu sekaligus terdakwa buatn Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 10 Oktober 2017 dimana saat itu terdakwa

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



minta bantuan kepada staf notaris atas nama **IBU AGUNG MAS** untuk mengetiknya dan saat di notaris sdri. **NUNUK INDAYANI** menyerahkan uang kepada terdakwa sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) namun terdakwa ~~buatkan~~ kwitansi dengan nilai sebesar RP. 80.000.000,- tertanggal 10 Oktober 2017 dimana pembayar terseut terdakwa gabung dengan nilai uang DP sebelumnya, kemudian yang ketiga sdri. **NUNUK INDAYANI** melakukan pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,- untuk pelunasan karena terdakwa yang meminta sebelumnya dengan alasan agar proses pemecahan Sertifikat tanah cepat selesai dimana yang menyerakan uang tersebut adalah **MARDIASA** dirumah terdakwa kemudian terdakwa ~~buatkan~~ kwitansi sebesar RP. 10.000.000,- tertanggal 29 Oktober 2017.

- Bahwa setelah menerima pembaryan dari sdri. **NUNUK INDAYANI** terdakwa tidak pernah mengurus apa-apa karena uang tersebut terdakwa pergunakan untuk mengurus pembautan jalan dan melakukan pembayaran hutang pribadi terdakwa dan kebutuhan sehari-hari ;

- Bahwa benar surat – surat ini yang disita oleh Polisi ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017;
2. Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
3. Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 7 Nopember 2017 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) pelunasan atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
4. Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 21 September 2017.





5. Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 20 September 2017;
6. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017 antara I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA dengan NUNUK INDAYANI;
7. Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 100 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
8. Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 29 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).

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

- Bahwa terdakwa kenal dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI**, sekitara bulan September tahun 2017, terdakwa mengenalnya dilokasi Kavlingan tanah yang terletak di Desa Blahkiuh Br Ulan 2 dalam rangka terdakwa menjual tanah kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** ;
- Bahwa terdakwa melakukan penipuan terhadap korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** sekitar bulan September 2017 bertempat di Desa Blahkiuh Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung ;
- Bahwa cara terdakwa melakukan penipuan tersebut adalah terdakwa menjual tanah kapling kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** yang berlokasi Desa Blahkiuh Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung, atas nama pemilik tanah **I WAJAN DUNUNG** dengan SHM Nomor 32, dengan mengaku terdakwa sebagai pengembang dan mendapatkan kuasa dari pemilik tanah untuk menjual tanah tersebut kemudian sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau membeli tanah tersebut dan setelah sdri. **KADEK AYU LESTARI** melakukan pembayaran lunas terdakwa tidak bisa memberikannya sertifikat tanah dan tanah yang dibelinya tersebut kepada **KADEK AYU LESTARI**, karena sbenarnya terdakwa tidak ada ijin atau kuasa dari pemilik tanah untuk menjual tanah tersebut ;



- Bahwa **KADEK AYU LESTARI** membeli tanah kepada terdakwa dengan luas 1 ½ are dan saat itu terdakwa memberikan harga RP. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta) seluruhnya ;

- Bahwa awalnya terdakwa bisa menjual tanah dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI**, sehingga sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau membeli tanah yang terdakwa tawarkan yaitu awalnya terdakwa pernah memberitahu kepada **IBU MELI** (orang yang pernah membeli tanah dari terdakwa) dengan berkata” terdakwa mau mengembangkan tanah yang dilokasi sebelah tanah yang ibu beli kalau ada yang mau kasi tahu terdakwa” kemudian sekitar bulan September 2017 terdakwa di telpon oleh sdri. **KADEK AYU LESTARI** dengan berkata “ banar ada tanah kapling mau dijual” kemudian terdakwa jawab “ya ada” dan saat itu sdri. **KADEK AYU LESTARI** juga bertanya “berapa harga tanahnya per are?.” Dan terdakwa jawab “Rp. 90.000.000,- “ (sembilan puluh juta rupiah) kemudian saat itu sdri. **KADEK AYU LESTARI** menerangkan bahwa dirinya mau membeli tanah 1 ½ are dan terdakwa menyuruhnya untuk datang saja kelokasi selanjutnya keesokan harinya **IBU MELI** ada datang bersama sdri. **KADEK AYU LESTARI** menemui terdakwa yang katanya sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau melihat tanahnya, kemudian pada saat terdakwa bertemu dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI** terdakwa berkata “ini lokasi yang akan terdakwa kembangkan di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” dan terdakwa juga mengatakan “**I WAJAN DUNUNG** sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 ini sudah menyerahkan kepada terdakwa untuk mengapliang dan menjual tanahnya” selanjutnya sdri. **KADEK AYU LESTARI** menerangkan akan bertanya dulu dengan suaminya selanjutnya keesokan harinya suami dari sdri. **KADEK AYU LESTARI** mengecek lokasi tanah dan bertemu dengan terdakwa saat itu terdakwa berkata “ini lokasi tanah yang akan terdakwa kapling, tinggal sisa ini saja di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” dan saat itu suami sdri. **KADEK AYU LESTARI** menerangkan lokasinya bagus kemudian pada tanggal 20 September 2017 sekitar pukul 15.00 Wita terdakwa kembali bertemu dengan sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya di lokasi tanah, dan saat itu terdakwa bertanya kepada mereka dengan berkata “jadi mau membeli tanahnya lokasi tanah ini bagus nanti didepan tanah ini akan dibangun

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps



Villa jadi bagus kedepannya...” dan terdakwa bertanya kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** “ibu sudah cocok dengan tanah ini, kalau sudah bisa dilakukan pembayaran DP sekarang Rp. 3.000.000,-” (tiga juta rupiah) dan saat itu sdri. **KADEK AYU LESTARI** berkata “terdakwa tidak bawa uang sekarang kalau besok bagaimana biar diantar sama suaminya ibu **MELI**” dan terdakwa jawab “ o.. ia suaminya ibu **MELI** tahu rumah terdakwa” kemudian kami pulang, setelah itu pada tanggal 21 September 2017 sekitar jam 15.00 wita sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya datang kerumah terdakwa yang diantar oleh suaminya **IBU MELI** yang bernama **I MADE MARDIASA**, saat itu terdakwa menyiapkan foto copi gambar lokasi tanah dan menunjukan kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya sambil berkata “ ini gambar lokasi tanah.... ibu dapat lokasi tanah ini” kemudian terdakwa mengarsir gambar tersebut dan terdakwa tanda tangani tertanggal 21 September 2019, kemudian sdri. **KADEK AYU LESTARI** memberikan terdakwa uang pembayaran DP sebesar Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) dan saat itu terdakwa berkata “setelah terdakwa terima DP ini terdakwa akan proses pemcehan sertifikanya” setelah itu mereka pulang jadi dari sana ceritanya sdri. **KADEK AYU LESTARI** mau membeli tanah dari terdakwa ;

- Bahwa terkait proses pembayaran tanah pada tanggal 9 Oktober 2017, terdakwa menghubungi sdri. **KADEK AYU LESTARI** yang meminta agar mentranfer uang pembelian tanah namun saat itu korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** tidak mau karena korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** minta pembayaran dilakukan dinotaris , kemudian terdakwa menyuruh korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** untuk datang besok ke kantor notaris, kemudian pada tanggal 10 Oktober 2017 terdakwa bertemu dengan korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** dan suaminya di kantor notaris atas nama **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** yang sebelumnya telah terdakwa tentukan, yang beralamat di jalan Pendet Sangeh Abiansemal Kabupaten Badung, pada saat di kantor Notaris terdakwa menyuruh korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** untuk membaca surat perjanjian pengikatan jual beli dan saat itu korban sdri. **KADEK AYU LESTARI** ada bertanya kepada terdakwa dengan berkata” ini terdakwa bayar hanya Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) saja pak” dan terdakwa jawab “ya ibu bayar lagi 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) nanti sisanya

*Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) bayar setelah sertifikat selesai dan ibu kan sudah bayar DP Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) jadi saat ini tinggal barang lagi Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) saja” dan saat itu korban bertanya “ kapan jadi sertifikatnya .?” dan terdakwa jawab” sertifikat akan jadi sekitar 3 bulan ibu tunggu saja” kemudian saat itu terdakwa menyuruh sdr. **KADEK AYU LESTARI** untuk menandatangani surat perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 10 Oktober 2017 dan korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** terdakwa berikan kwitansi pembayaran Rp. 120.000.000,- (sertus dua puluh juta rupiah) tertanggal 10 Oktober 2017 sebagai uang muka (tanda jadi) setelah korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** dan terdakwa menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut kami pulang , kemudian pada tanggal 6 November 2017 terdakwa lagi menghubungi korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** untuk meminta pembayaran sisa pembalian tanah yang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan saat itu korban bertanya” kok sekarang lunasi pak.. katanya sertifikat jadi baru terdakwa bayar pelunasannya” dan terdakwa jawab” ya biar cepat proses pembuatan sertifikatnya ibu bisa transfer sekarang” dan dijawab oleh korban “ tidak bisa karena terdakwa sibuk... nanti terdakwa titip saja uangnya sama **IBU MELI**” dan dijawab “o.. ia bu”., kemudian pada tanggal 7 Nopember 2017 suaminya **IBU MELI** yang bernama **I MADE MARDIASA** datang kerumah terdakwa dan memeberikan terdakwa uang Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kemudian terdakwa buat kan kwitansi tertanggal 7 November 2017.

- Bahwa pada saat di kantor Notaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** kami tidak pernah bertemu dengan nortaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** , karena saat itu notaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** tidak ada di kantor, dan notaris **ANAK AGUNG ISTRI AGUNG** tidak mengetahui kalau terdakwa membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan sdr. **KADEK AYU LESTARI** dimana yang mengetahui hanya karyawannya saja, karena terdakwa minta tolong dengan karyawannya atas nama ibu **AGUNG** untuk mengetikan perjanjian pengikatan jual beli terdakwa dengan sdr. **KADEK AYU LESTARI** tersebut ;

- Bahwa terdakwa tidak pernah menunjukan foto copy SHM Nomor 32 / Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** tersebut kepada sdr. **KADEK AYU LESTARI** dimana saat itu terdakwa hanya menunjukan lokasi

*Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



gambar tanah tersebut saja namun untuk foto copy SHMnya terdakwa punya ;

- Bahwa terdakwa tidak ada ijin atau kuasa dari pemilik tanah kalau terdakwa menjual tanah dengan SHM Nomor 32/Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** tersebut kepada orang lain atau kepada sdr.

**KADEK AYU LESTARI** ;

- Bahwa tujuan terdakwa menjual tanah milik orang lain tanpa ijin dari pemiliknya tersebut adalah untuk mencari keuntungan, namun terdakwa juga berencana mau membeli tanah tersebut dan cara mendapatkan uangnya adalah melalui menawarkan kepada orang-orang terlebih dahulu ;

- Bahwa terdakwa belum pernah bertemu atau menemui pemilik tanah tersebut kalau Terdakwa berencana mau membeli tanah tersebut ;

- Bahwa terdakwa mempunyai foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** karena terdakwa mendapatkan foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 32/Blahkiuh atas nama **I WAJAN DUNUNG** dari orang yang bernama **WAYAN BOY** karena dia dulu pernah menawarkan tanah tersebut ;

- Bahwa setelah sdr. **KADEK AYU LESTARI** membayar lunas tanah yang mau dibelinya tersebut korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** ada meminta SHMnya kepada terdakwa berulang-ulang kali dan terdakwa selalu menerangkan kalau SHM masih di BPN dalam proses pemecahan ;

- Bahwa uang yang terdakwa terima dari korban sdr. **KADEK AYU LESTARI** tersebut sudah habis terdakwa pergunakan untuk kebutuhan terdakwa sehari-hari dan membuat jalan di lokasi tanah yang lainnya untuk pengembangan ;

- Bahwa terdakwa kenal dengan sdr. **NUNUK INDAYANI** sejak bulan Oktober 2019 bertempat di Desa Blahkuh Kecamatan Abian Semal Kabupaten Badung karena pada saat itu dirinya melihat lokasi tanah yang terdakwa jual bahkan terdakwa telah melakukan penipuan terhadap sdr. **NUNUK INDAYANI**, dimana perbuatan yang terdakwa lakukan sama seperti yang terdakwa lakukan kepada sdr. **KADEK AYU LESTARI** ;

- Bahwa terdakwa melakukan penipuan terhadap sdr. **NUNUK INDAYANI** pada tanggal 10 Oktober 2017 bertempat di Desa Blahkiuh Kec.Abiansemal Kabupaten Badung;

*Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cara terdakwa melakukan penipuan terhadap sdri. **NUNUK INDAYANI** adalah sama dengan apa yang terdakwa lakukan kepada sdri. **KADEK AYU LESTARI** dimana lokasi tanah juga sama, cara terdakwa melakukannya adalah terdakwa menjual tanah yang bukan milik tersebut kepada sdri. **NUNUK INDAYANI** dengan menerangkan “disini lokasi tanah yang terdakwa kavling dan kedepan fiwenya bagus karena didepannya akan dibangun Villa,” selanjutnya terjadi penawaran harga kemudian setelah sdri. **NUNUK INDAYANI** mau membeli tanah yang terdakwa tawarkan dan dibayar lunas sesuai dengan harga yang terdakwa berikan kemudian;
- Bahwa Terdakwa tidak bisa menyerahkan tanah dan SHM kepada sdri. **NUNUK INDAYANI**, karena terdakwa tidak mempunyai ijin dari milik tanah untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa **NUNUK INDAYANI** membeli tanah dengan luas 1 are /100M2 dan saat itu terdakwa memberikan harga Rp. 90.000.000,- ( Sembilan Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa awalnya pada saat sdri. **NUNUK INDAYANI** mau membeli tanah yang terdakwa tawarkan tersebut dan sepakat dengan harga RP. 90.000.000,- ( Sembilan Puluh Juta Rupiah), terdakwa meminta uang DP kepada sdri. **NUNUK INDAYANI** dan saat itu janji di Cbest Abiansema dimana sdri. **NUNUK INDAYANI** diantar oleh **IBU MELI** dan suaminya yang bernama **MARDIASA** dan saat itu terdakwa berbiara dengan sdri. **NUNUK INDAYANI** dimana saat itu terdakwa meunjukkan gambar lokasi tanah kaplingan, kemudian terdakwa memberikan gambar denah lokasi tanah yang sudah terkapling tersebut dimana salah satu dari gambar kapling tanah tersebut terdakwa arsir kemudian disebelahnya terdakwa tanda tangani sebagai tanda bukti lokasi tanah yang dibeli oleh sdri. **NUNUK INDAYANI** setelah itu sdri. **NUNUK INDAYANI** memberikan terdakwa uang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai tanda jadi,
- Bahwa pembayaran berikutnya dilakukan oleh sdri. **NUNUK INDAYANI** di Kantor Notaris **A.A ISTRI AGUNG S.H , M.Kn** karena sdri. **NUNUK INDAYANI** saat terdakwa minta uang pembayaran dirinya meminta transaksi dilakukan di notaris kemudian terdakwa mengajaknya janji bertemu di Kantor Notaris **A.A ISTRI AGUNG S.H , M.Kn** dimana saat itu sekaligus terdakwa buat Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 10 Oktober 2017

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana saat itu terdakwa minta bantuan kepada staf notaris atas nama **IBU AGUNG MAS** untuk mengetiknya dan saat di notaris sdri. **NUNUK INDAYANI** menyerahkan uang kepada terdakwa sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) namun terdakwa buat kan kwitansi dengan nilai sebesar RP. 80.000.000,- tertanggal 10 Oktober 2017 dimana pembayar terseut terdakwa gabung dengan nilai uang DP sebelumnya, kemudian yang ketiga sdri. **NUNUK INDAYANI** melakukan pembayaran sebesar Rp. 10.000.000,- untuk pelunasan karena terdakwa yang meminta sebelumnya dengan alasan agar proses pemecahan Sertifikat tanah cepat selesai dimana yang menyerakan uang tersebut adalah **MARDIASA** di rumah terdakwa kemudian terdakwa buat kan kwitansi sebesar RP. 10.000.000,- tertanggal 29 Oktober 2017.

- Bahwa setelah menerima pembaryan dari sdri. **NUNUK INDAYANI** terdakwa tidak pernah mengurus apa-apa karena uang tersebut terdakwa pergunakan untuk mengurus pembautan jalan dan melakukan pembayaran hutang pribadi terdakwa dan kebutuhan sehari-hari ;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 jo Pasal 65 KUHPidana dengan unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. **Barang siapa ;**
2. **Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;**
3. **Dengan memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kata kebohongan ;**
4. **Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang ;**
5. **Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan.**

*Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*

#### Disclaimer

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



## **Ad.1 Unsur Barang Siapa;**

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan “Barang siapa” dalam hal ini adalah siapapun juga yang dapat menjadi subyek hukum yang dimaksud adalah orang atau manusia sebagai pelaku tindak pidana yang didakwakan. Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan di persidangan yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi dihubungkan dengan keterangan terdakwa sendiri serta terdakwa telah membenarkan identitasnya yang tercantum dalam dakwaan, maka pelaku tindak pidana yang didakwakan dalam perkara ini adalah terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA, terdakwa yang selama persidangan berlangsung diketahui dalam keadaan sehat jasmani dan rohaninya serta dapat menjawab dengan lancar setiap pertanyaan Majelis Hakim dan juga tidak ditemukan adanya alasan pemaaf ataupun pembenar atas perbuatan yang dilakukannya sehingga dipandang terdakwa dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya di depan hukum ;

Menimbang bahwa dengan demikian unsur “barang siapa” telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

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

Menimbang bahwa yang dimaksud dalam Pasal ini Yaitu berdasarkan keterangan saksi – saksi dan terdakwa Dimana terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA telah menawarkan tanah yang berlokasi di Desa Belahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung yang akan dikapling oleh terdakwa yang dijual kepada korban KADEK AYU LESTARI seharga Rp.135.000.000,- dengan luas tanah 1.5 are namun setelah membayar lunas kepada terdakwa sebesar Rp. 135.000.000,- sesuai kwitansi tanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp. 120.000.000,- dan kwitansi tanggal 7 Nopember 2017 sebesar Rp. 15.000.000,-, ternyata sampai saat ini saksi tidak mendapatkan tanah tersebut dan bahkan dijanjikan SHM jadi dalam waktu 3 (tiga) bulan namun setelah ditunggu tidak ada. Kemudian terhadap saksi NUNUK INDAYANI terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA telah menawarkan tanah yang berlokasi di Desa Belahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung yang akan dikapling oleh terdakwa yang dijual kepada saksi NUNUK INDAYANI seharga Rp.90.000.000,-(Sembilan puluh juta rupiah) dengan luas tanah 1 are namun setelah membayar lunas kepada terdakwa sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan kwitansi tanggal 29 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ternyata sampai saat ini saksi tidak mendapatkan tanah tersebut dan bahkan dijanjikan SHM.



Menimbang bahwa terdakwa telah menerima uang dari saksi KADEK AYU LESTARI sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan dari saksi NUNUK INDAYANI sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), dimana terlapor tidak berhak menjual tanah tersebut karena tanah tersebut bukan milik terdakwa melainkan milik dari I WAYAN DUNUNG sesuai SHM nomor. 32 yang bertempat di Desa Blahkiuh, Kecatana Abiansemal, Kabupaten Badung

Menimbang bahwa unsur dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri secara melawan hukum terpenuhi

**Ad.3. Unsur Dengan memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kata kebohongan :**

Menimbang bahwa pada tanggal 20 september 2017 sekitar jam 15.00 wita saksi KADEK AYU LESTARI bertemu dengan terdakwa di lokasi tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG dengan alamat Ds. Blakuih Kec. Abiansemal Kab. Badung, terdakwa mengatakan kepada saksi KADEK AYU LESTARI "di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya" terdakwa juga mengatakan "I WAJAN DUNUNG sebagai pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 ini sudah menyerahkan kepada terdakwa untuk mengapliang dan menjual tanahnya". Dengan kata-katanya tersebut saksi KADEK AYU LESTARI merasa yakin dan percaya sehingga saksi KADEK AYU LETARI setuju membeli 1,5 are dari bagian Sertifikat Hak Milik Nomor: 32 tertulis atas nama I WAJAN DUNUNG tersebut seharga Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan cara pembayarannya DP awal Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang diserahkan pada tanggal 21 september 2017 oleh saksi KADEK AYU LESTARI kepada terdakwa dan dibuatkan kwitansi;

Memimbang, bahwa pada sekitar akhir bulan Agustus 2017, saksi NUNUK INDAYANI bersama dengan saksi NI KETUT MELIWATI datang ke lokasi tanah kavling, kemudian saksi NI KETUT MELIWATI menghubungi terdakwa untuk datang ke lokasi, Setelah terdakwa tiba di lokasi, saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa tanah mana saja yang sudah laku dan dijawab oleh terdakwa bahwa tanah yang di bagian sebelah Barat sudah laku semua, namun terdakwa menjelaskan lagi ada tanah kavling yang baru dan ditawarkan kepada saksi NUNUK INDAYANI (masih berupa tanah sawah namun sudah ada tanda berupa patok dari bambu). Dengan adanya penjelasan tersebut, saksi NUNUK INDAYANI menunjuk salah satu petak/kavling tanah yang berisi patok dari bambu, kemudian saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa, apakah yang nomor 1 sudah laku dan dijawab oleh terdakwa "Belum". Selanjutnya terdakwa menunjukkan selembur kertas berisi gambar bidang tanah/maket tanah kavling kepada saksi NUNUK INDAYANI dan menjelaskan kepada saksi NUNUK INDAYANI bahwa tanah yang saksi NUNUK INDAYANI tunjuk adalah tanah kavling nomor 1



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup>. Setelah itu saksi NUNUK INDAYANI menanyakan kepada terdakwa, kenapa tanah tersebut masih ditanami padi dan dijawab bahwa sambil menunggu proses pemecahan sertifikat. Dan saat itu terdakwa berkata” ini tanah viewnya bagus kerena kedepan karena akan dibangun villa didepannya” Setelah itu saksi NUNUK INDAYANI meminta nomor handphone terdakwa untuk memudahkan berkomunikasi.

Memimbang bahwa dengan demikian Unsur “Dengan memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kata kebohongan” dalam pasal ini dapat terpenuhi.

#### **Ad.4. Unsur Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang:**

Menimbang, bahwa Terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA telah membujuk korban KADEK AYU LESTARI dan saksi NUNUK INDAYANI untuk membeli tanah akan dikapling dengan cara mengakatan”I WAYAN DUNUNG sebagai pemilik tanah ini sudah menyerahkan kepada saya untuk mengkapliang dan menjual tanahnya , di depan tanah ini mau dibangun Villa, jadi bagus untuk kedepannya” dan juga ada mengatakan “lunasi pembayaran sisanya agar sertifikat cepat terbit” sehingga dengan adanya perkataan tersebut saksi KADEK AYU LESTARI terbujuk dan menyerahkan uang hingga sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dan kwitansi tanggal 7 Nopember 2017 sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belasa juta rupiah) dan terhadap saksi NUNUK INDAYANI terbujuk dan menyerahkan uang hingga sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan kwitansi tanggal 29 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA

Menimbang dengan demikian Unsur “Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” dalam pasal ini dapat terpenuhi.

#### **Ad.5. Unsur Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan:**

Menimbang bahwa selain melakukan perbuatan penipuan terhadap korban atas nama KADEK AYU LESTARI yang mengalami kerugian sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), terdakwa I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA juga melakukan perbuatan penipuan terhadap korban atas nama NUNUK

*Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDAYANI sehingga korban mengalami kerugian Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian Unsur “*Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan*” dalam pasal ini dapat terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar dakwaan kesatu Penuntut Umum. Maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dakwaan lainnya dari Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pidana bagi Terdakwa, baik alasan pembenar ataupun pemaaf, oleh karenanya Terdakwa dapat dipertanggung jawabkan atas segala perbuatannya dan harus dijatuhi pidana sesuai dengan kesalahannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa tidak dilakukan penahanan karena sudah ditahan dalam perkara yang lain ;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa : Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017, Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung, Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 7 Nopember 2017 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) pelunasan atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung, Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 21 September 2017 dikembalikan kepada saksi KADEK AYU LESTARI dan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017 antara I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA dengan NUNUK INDAYANI, Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 100 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung, Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 29 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dipapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 20 September 2017 dikembalikan kepada saksi NUNUK INDAYANI ;

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

### Yang memberatkan

- Perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat;
- Perbuatan terdakwa telah merugikan saksi NI KADEK AYU LESTARI dan saksi NUNUK INDAYANI.

### Yang meringankan

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa berlaku sopan dan mengakui perbuatannya sehingga memperlancar proses persidangan.

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah sebagai sarana balas dendam melainkan menjadi sarana pembinaan dan untuk memberikan pembelajaran kepada Terpidana agar tidak mengulangi perbuatannya dan untuk memberikan kesempatan kepada Terpidana untuk memperbaiki dirinya dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa hukuman yang akan dijatuhkan dan disebutkan sebagaimana termuat dalam amar putusan ini sudah memadai dan memenuhi keadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana dan Terdakwa sebelumnya tidak mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara maka Terdakwa harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP jo Pasal 65 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI :**

*Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*

#### Disclaimer

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



1. Menyatakan terdakwa I **GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan"
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I **GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA** dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijalanakan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menyatakan Barang bukti berupa:
  1. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017;
  2. Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
  3. Kwitansi pembayaran dari KADEK AYU LESTARI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 7 Nopember 2017 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) pelunasan atas pembelian sebagian tanah dari sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 150 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansemal Kab. Badung;
  4. Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 21 September 2017.

***Dikembalikan kepada saksi KADEK AYU LESTARI***

5. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 10 Oktober 2017 antara I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA dengan NUNUK INDAYANI;
6. Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 10 Oktober 2017 sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran uang muka (tanda jadi) atas pembelian sebagian tanah dari

*Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*



sebidang tanah sertifikat hak milik No. 32 /Ds.Blahkiuh seluas 100 M2 yang terletak di Desa Blahkiuh Kec. Abiansema Kab. Badung;

7. Kwitansi pembayaran dari NUNUK INDAYANI kepada I GUSTI NGR ANOM SANTIKA PUTRA tertanggal 29 Oktober 2017 sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).

8. Foto copy gambar denah lokasi tanah yang dikapling berisi tanda tangan I GUSTI NGURAH ANOM SANTIKA PUTRA tanggal 20 September 2017;

***Dikembalikan kepada saksi NUNUK INDAYANI***

6. Menetapkan agar terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari **Senin**, tanggal **10 Pebruari 2020**, oleh **Heriyanti, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **Angeliky Handajani Day, S.H., M.H** dan **Esthar Oktavi, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **13 Pebruari 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota, dibantu oleh **A.A.Kompiang Ari Noprianta, SH., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar serta dihadiri oleh **A.A Gede Lee Wisnu Diputera, S.H** Penuntut Umum dan Terdakwa .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Angeliky Handajani Day, S.H., M.H**

**Heriyantii, S.H., M.Hum.**

**Esthar Oktavi, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**A.A.Kompiang Ari Noprianta, SH.M.H.,**

*Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 1310/Pid.Sus/2019/PN Dps*