



**P U T U S A N**

**Nomor 295 K/Pid/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Nama : **Reinta Sortaria Situmorang ;**  
Tempat lahir : Jakarta ;  
Umur/tanggal lahir : 66 tahun/28 Maret 1949 ;  
Jenis kelamin : Perempuan ;  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat tinggal : Jalan Camar I Blok AE Nomor 4 Bintarajaya 3  
Tangerang ;  
Agama : Kristen ;  
Pekerjaan : Wiraswasta ;  
Terdakwa berada di luar tahanan ;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Denpasar karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang pada hari yang sudah tidak dapat diingat secara pasti, sejak tanggal 2 Mei 2005 sampai dengan tanggal 5 April 2006 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu pada bulan Mei 2005 sampai dengan bulan April 2006 atau setidaknya-tidaknya pada tahun dua ribu lima sampai dengan tahun dua ribu enam, bertempat di Kantor Notaris T. Francisca Teresa N, S.H., yang beralamat di Jalan Patimura Nomor 7 Denpasar, atau pada tempat-tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, dengan sengaja menguasai secara melawan hukum, sesuatu benda yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain, yang ada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukannya dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal pada sekitar awal bulan April tahun 2005, Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang melakukan pertemuan dengan saksi korban Nicholas John Hyam, yang didampingi oleh saksi Rizaldy D. Watruty dan saksi Jeannette Machura alias Gina di Bali Clip Hotel Ungasan Badung untuk membahas rencana jual beli tanah sesuai Sertifikat :
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor 985/Desa Munggu, luas 5100 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 430/Desa Buduk, luas 1900 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor 431/Desa Buduk, luas 2050 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  4. Sertifikat Hak Milik Nomor 464/Desa Buduk, luas 5600 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  5. Sertifikat Hak Milik Nomor 465/Desa Buduk, luas 1450 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  6. Sertifikat Hak Milik Nomor 495/Desa Buduk, luas 3500 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  7. Sertifikat Hak Milik Nomor 496/Desa Buduk, luas 1350 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  8. Sertifikat Hak Milik Nomor 497/Desa Buduk, luas 2650 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
  9. Sertifikat Hak Milik Nomor 498/Desa Buduk, luas 4600 M<sup>2</sup> atas nama Reinta Sortaria Situmorang ;
- Bahwa dari pertemuan tersebut diperoleh kesepakatan yaitu Terdakwa akan menjual 9 (sembilan) bidang tanah tersebut kepada saksi korban Nicholas John Hyam melalui saksi Rizaldy D. Watruty selaku kuasa dengan kesepakatan harga sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) per are, sehingga harga keseluruhan dari 9 (sembilan) bidang tanah tersebut sebesar Rp36.660.000.000,00 (tiga puluh enam miliar enam ratus enam puluh juta rupiah) ;
  - Bahwa selanjutnya pada tanggal 2 Mei 2005, tanpa sepengetahuan dari saksi korban, Terdakwa bersama-sama dengan saksi Rizaldy D. Watruty membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli di Notaris T. Francisca Teresa N, S.H., yang beralamat di Jalan Patimura Nomor 7 Denpasar sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dengan kesepakatan harga tanah sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) per are, sehingga harga keseluruhan tanah tersebut sebesar Rp23.406.000.000,00 (dua puluh tiga miliar empat ratus enam juta rupiah) dengan pembayaran uang muka sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah), dan sisanya sebesar Rp22.006.000.000,00 dibayar 4 (empat) kali angsuran sebagai berikut :
    - Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 Juni 2005 ;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 Agustus 2005 ;
- Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 September 2005 ;
- Rp3.006.000.000,00 (tiga miliar enam juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 November 2005 ;
- Bahwa untuk pembayaran atas kesepakatan jual beli atas 9 (sembilan) bidang tanah tersebut sebagaimana Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005, Terdakwa sejak tanggal 2 Mei 2005 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2006 telah menerima pembayaran dari saksi korban Nicholas John Hyam melalui saksi Rizaldy D. Watruty dan Jeannette Machura alias Gina dengan rincian :
  - Pada tanggal 2 Mei 2005 melalui saksi Rizaldy D. Watruty saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 di Notaris T. Francisca Teresa N, SH Jalan Patimura Nomor 7 Denpasar sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) ;
  - Pada tanggal 10 Juni 2005 sampai dengan tanggal 5 April 2006 melalui saksi Jeannette Machura alias Gina masing-masing :
    - Pada tanggal 10 Juni 2005 sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) ;
    - Pada tanggal 30 Agustus 2005 sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
    - Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa setelah masa berlaku Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 berakhir, Terdakwa tetap menerima pembayaran pembelian tanah oleh saksi Nicholas Jhon Hyam melalui saksi Jeannette Machura alias Gina yang seluruhnya sebesar Rp12.685.661.525,00 (dua belas miliar enam ratus delapan puluh lima juta enam ratus enam puluh satu ribu lima ratus dua puluh lima rupiah) dengan rincian :
  - Pada tanggal 21 Desember 2005 sebesar Rp1.852.500.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
  - Pada tanggal 2 Februari 2006 sebesar Rp3.051.476.025,00 (tiga miliar lima puluh satu juta empat ratus tujuh puluh enam ribu dua puluh lima rupiah) ;

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 13 Februari 2006 sebesar Rp2.579.086.500,00 (dua miliar lima ratus tujuh puluh sembilan juta delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;
- Pada tanggal 16 Maret 2006 sebesar Rp2.574.487.500,00 (dua miliar lima ratus tujuh puluh empat juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ;
- Pada tanggal 5 April 2006 sebesar Rp2.628.112.500,00 (dua miliar enam ratus dua puluh delapan juta seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang milik saksi korban Nicholas John Hyam untuk biaya transaksi jual beli tanah sesuai dengan 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik atas nama Reinta Sortaria Situmorang tersebut di atas sebesar Rp33.085.662.525,00 (tiga puluh tiga miliar delapan puluh lima juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus dua puluh lima rupiah) tersebut, Terdakwa tidak melanjutkan transaksi jual beli tanah dimaksud dengan saksi korban dengan menyerahkan tanah beserta 9 (sembilan) Sertifikat Hak Miliknya kepada saksi korban, melainkan uang milik saksi korban tersebut Terdakwa mengaku telah ditransfer/diserahkan kepada Tsuyoshi Shiraishi di Jepang, sedangkan 9 (sembilan) Sertifikat Hak Miliknya, pada tanggal 13 Februari 2008 Terdakwa titipkan kepada saksi Notaris Luh Gede Herryani, S.H., M.Kn di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 9 F Kuta Badung dengan maksud untuk Terdakwa transaksikan lagi dengan Muhammad Raza Khan atau setidaknya dengan orang lain selain saksi korban Nicholas John Hyam ;
- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut, saksi korban Nicholas John Hyam menderita kerugian sebesar Rp33.085.662.525,00 (tiga puluh tiga miliar delapan puluh lima juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus dua puluh lima rupiah) atau setidaknya sekitar jumlah itu ;

Perbuatan Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang, diatur dan diancam pidana sebagaimana Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar tanggal 26 November 2015 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa ditahan dan menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar fotokopi Voucher Kredit BII tanggal 21-12 senilai Rp1.852.500.000,00 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Formulir Kiriman Uang BII tanggal 2-2-2006 senilai Rp3.051.476.025 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Voucher Kredit BII tanggal 13-2-2006 senilai Rp2.579.986.500,00 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Voucher Kredit BII tanggal 16-3--2006 senilai Rp2.574.492.500,00 ;
  - 1 (satu) lembar Voucher Kredit BII tanggal 5 April 2006 senilai Rp2.628.112.500,00 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 6 Mei 2005, Nominal 263.019,46 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 6 Mei 2005, Nominal 263.627,96 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 25 Agustus 2005, Nominal 278.623,09 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 4 Oktober 2005, Nominal 130.025,00 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 14 Oktober 2005, Nominal 132.674,22 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 13 Desember 2005, Nominal 116.475,49 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 24 Januari 2006, Nominal 190.040,00 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 6 Februari 2006, Nominal 165.827,70 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 10 Maret 2006, nominal 184.776,76 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 11 Mei 2006, Nominal 10.000,00 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 11 Mei 2006, Nominal 1187.711,63 Poundsterling ;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016

#### 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

- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 28 Juni 2006, Nominal 40.658,26 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 30 Agustus 2006, Nominal 30.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 9 November 2006, Nominal 12.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 14 Maret 2007, Nominal 25.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 21 Maret 2007, Nominal 2.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 23 April 2007, Nominal 3.5000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 13 April 2005, Nominal 79.735,92 Poundsterling ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 985/Desa Munggu, luas 5.100 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Desa Buduk, luas 1.900 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Desa Buduk, luas 2.050 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Desa Buduk, luas 5.600 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 465/Desa Buduk, luas 1.450 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 495/Desa Buduk, luas 3.500 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 496/Desa Buduk, luas 1.350 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 497/Desa Buduk, luas 2.650 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 498/Desa Buduk, luas 4.600 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- 1 (satu) lembar fotokopi tanda terima 9 Sertifikat Asli tanggal 13 Februari 2008 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ini ;

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016

#### 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

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 819/Pid.B/2015/PN Dps tanggal 14 Desember 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana;
2. Melepaskan Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang tersebut dari segala tuntutan hukum (*onslag van allerechtsvervolging*);
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kedudukan, kemampuan dan harkat serta martabatnya ;
4. Memerintahkan agar Terdakwa dikeluarkan dari tahanan Rumah Tahanan Negara Denpasar, segera setelah putusan ini diucapkan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar fotokopi Voucher Kredit BII tanggal 21-12 senilai Rp1.852.500.000,00 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Formulir Kiriman Uang BII tanggal 2-2-2006 senilai Rp3.051.476.025 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Voucher Kredit BII tanggal 13-2-2006 senilai Rp2.579.986.500,00 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi Voucher Kredit BII tanggal 16-3--2006 senilai Rp2.574.492.500,00 ;
  - 1 (satu) lembar Voucher Kredit BII tanggal 5 April 2006 senilai Rp2.628.112.500,00 ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 6 Mei 2005, Nominal 263.019,46 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 6 Mei 2005, Nominal 263.627,96 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 25 Agustus 2005, Nominal 278.623,09 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 4 Oktober 2005, Nominal 130.025,00 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 14 Oktober 2005, Nominal 132.674,22 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 13 Desember 2005, Nominal 116.475,49 Poundsterling ;
  - 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 24 Januari 2006, Nominal 190.040,00 Poundsterling ;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 6 Februari 2006, Nominal 165.827,70 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 10 Maret 2006, nominal 184.776,76 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 11 Mei 2006, Nominal 10.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 11 Mei 2006, Nominal 1187.711,63 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir bukti transfer tanggal 28 Juni 2006, Nominal 40.658,26 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 30 Agustus 2006, Nominal 30.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 9 November 2006, Nominal 12.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 14 Maret 2007, Nominal 25.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 21 Maret 2007, Nominal 2.000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 23 April 2007, Nominal 3.5000,00 Poundsterling ;
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Bukti Transfer tanggal 13 April 2005, Nominal 79.735,92 Poundsterling ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 985/Desa Munggu, luas 5.100 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 430/Desa Buduk, luas 1.900 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Desa Buduk, luas 2.050 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Desa Buduk, luas 5.600 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 465/Desa Buduk, luas 1.450 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 495/Desa Buduk, luas 3.500 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 496/Desa Buduk, luas 1.350 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016

#### 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

- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 497/Desa Buduk, luas 2.650 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- Fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 498/Desa Buduk, luas 4.600 M<sup>2</sup> a.n. Reinta Sortaria Situmorang ;
- 1 (satu) lembar fotokopi tanda terima 9 Sertifikat Asli tanggal 13 Februari 2008 ;

Dikembalikan kepada pihak darimana barang tersebut disita ;

6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Mengingat Akta tentang Permohonan Kasasi Nomor 819/Pid.B/2015/PN Dps. yang dibuat oleh Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menerangkan, bahwa pada tanggal 23 Desember 2015 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut ;

Memperhatikan Memori Kasasi tanggal 30 Desember 2015 dari Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Desember 2015;

Membaca surat-surat lain yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa Pasal 244 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh Pengadilan lain, selain dari pada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Jaksa/Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 114/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013, frasa “kecuali terhadap putusan bebas” dalam Pasal 244 KUHP, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena bertentangan dengan Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 ;

Menimbang, bahwa selain itu Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku Badan Peradilan Tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara diterapkan secara tepat dan adil, Mahkamah Agung wajib memeriksa apabila ada pihak yang mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa, yaitu guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan Pengadilan bawahannya itu ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Desember 2015 dan Pemohon Kasasi/Penuntut

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Desember 2015 serta memori kasasinya telah diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Desember 2015, dengan demikian permohonan kasasi beserta alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang ;

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

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut adalah merupakan Putusan yang telah melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, serta bertentangan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung R.I. yang menyatakan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- Pengadilan tidak berwenang mengadili atau melampaui batas wewenangnya;
- Pengadilan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
- Pengadilan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 638/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 menyatakan Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup di pertimbangkan (*Onvoldoende gemotiveed*) harus dibatalkan;

Bahwa oleh karena itu, kiranya Mahkamah Agung menerima permohonan kasasi kami Jaksa/Penuntut Umum, kemudian sebagai lembaga Peradilan Tertinggi, kiranya Mahkamah Agung berkenan mengadili sendiri dan memutus perkara atas nama Terdakwa tersebut, dengan alasan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah melakukan hal-hal sebagaimana dimaksud sesuai Pasal 253 ayat (1) huruf a KUHAP yaitu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara atas nama Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang tersebut telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut tidak cermat, tidak lengkap dan kurang jelas (*Onvoldoende gemotiveerd*) dengan langsung menyatakan bahwa unsur "melawan hukum" dalam perkara aquo tidak dapat dibuktikan melalui jalur hukum pidana melainkan melalui jalur

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016

#### 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)



hukum perdata dengan tidak mempertimbangkan seluruh fakta-fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana pertimbangan Majelis pada putusan halaman 48 yaitu sebagai berikut :

“Menimbang bahwa untuk menilai adanya unsur melawan hukum dalam perkara aquo, maka parameter dan acuannya adalah Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei tahun 2005 dan Akta pengikatan Jual-Beli tertanggal 30 Mei 2005, oleh karena antara Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang dengan Rizaldy D. Watruty, SH sebagai pihak-pihak yang membangun hubungan hukum terkait oleh akta-akta tersebut dan merupakan undang-undang baginya ;

Menimbang bahwa dalam kaitannya dengan akta-akta tersebut haruslah dilihat pihak mana yang telah melakukan semua kewajibannya (prestasinya) dan pihak mana yang haknya dilanggar (tidak mendapatkan prestasinya), hal tersebut baru akan terlihat dan terbukti setelah kedua belah pihak yang terikat dalam akta-akta tersebut diberikan kesempatan untuk sama-sama membuktikan dan hal tersebut menurut hemat Majelis adalah merupakan wewenang Hakim Perdata;

Menimbang bahwa setelah masing-masing pihak membuktikan, barulah terlihat pihak mana yang telah melakukan perbuatan melanggar undang-undang/hukum sebagaimana akta-akta yang mereka para pihak telah perbuat yang secara khusus merupakan undang-undang bagi mereka Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang maupun Rizaldy D. Watruty, SH; Bahwa di depan persidangan pengadilan tingkat pertama telah terungkap fakta-fakta hukum berdasarkan keterangan saksi dibawah sumpah yaitu Nicholas John Hyam, Rizaldy D. Watruty, SH, dan keterangan saksi yang dibacakan di persidangan atas nama Jeannetta Machura alias Gina yang bersesuaian dengan keterangan Terdakwa serta dikuatkan pula dengan barang bukti berupa Putusan Nomor 05/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 13 Agustus 2007 telah terungkap fakta bahwa benar terhadap sengketa perdata pemilikan atas 9 (sembilan) bidang tanah sesuai 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang seluas 2,82 ha antara Rizaldy D. Watyuty, SH melawan Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan amar putusan sebagai berikut :

1. ....dst.
2. ....dst.



3. Menyatakan hukum bahwa Perikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 antara Penggugat dan Tergugat yang dilakukan di Notaris Francisca Teresa Nilawati, S.H. adalah lunas dan sah;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai Sertifikat-Sertifikat tanah Hak milik yaitu Tanah Hak Milik Nomor 985 luas 5.100 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 430 seluas 1.900 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 431 seluas 2.050 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 464 seluas 5.600 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 465 seluas 1.450 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 495 seluas 3.500 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 496 seluas 1.350 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 497 seluas 2.650 M<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 498 seluas 4.600 m<sup>2</sup> untuk menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Penggugat;

Bahwa Terdakwapun telah mengakui sebagaimana keterangannya yang diberikan dihadapan Penyidik pada tanggal 22 Juli 2009 sesuai BAP point 15 yang ditanyakan oleh Ketua Majelis Hakim menyatakan : “..... Dengan putusan ini ke 9 SHM sudah menjadi hak milik Rizaldy dan bukan lagi milik saya”. Selanjutnya pada point 16 BAP tersebut, Terdakwa menegaskan lagi dengan menyatakan : “karena baru saat ini saya tahu adanya putusan ini, saya akan menjelaskan kepada T.Shiraishi bahwa saya dan T.Shiraishi juga tidak berhak atas ke 9 SMH itu”;

Dengan demikian maka telah jelas tergambar bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan cermat dan lengkap seluruh fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan;

2. Bahwa untuk mendukung pertimbangan hukumnya tersebut di atas, Majelis Hakim juga telah keliru dengan mengadopsi pendapat Ahli Dr. I Gusti Ketut Ariawan, S.H., M.H. point 4 yang diuraikan dalam putusan halaman 49 yang menyatakan : bahwa, kalau barang yang diserahkan pada saat berlakunya perjanjian dan ada yang diluar perjanjian, uang dikuasai bukan hasil dari kejahatan semua uang tersebut karena bukan dari kejahatan, maka hal itu bukan merupakan perbuatan/tindak pidana;  
Bahwa dikuasai bukan karena kejahatan adalah merupakan delik inti (*bestandendelicten*) dari Pasal 372 KUHP;
3. Bahwa selain tidak cermat dan tidak lengkap, pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan juga bertentangan satu sama lainnya yaitu disatu sisi sebagaimana putusan halaman 48 sebagaimana kami Penuntut Umum uraikan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian perbuatan



melawan hukum (melanggar undang-undang/hukum) sebagaimana akta-akta yang mereka para pihak buat (dalam hal ini antara Terdakwa dengan Rizaldy D. Watruty, SH) merupakan wewenang Hakim Perdata dan dibuktikan melalui jalur perdata, sedangkan disisi lain Majelis Hakim selaku Hakim Pidana secara langsung telah mengambil kesimpulan/pendapat bahwa Rizaldy D. Watruty, SH atas nama Nicholas John Hyam telah melanggar kesepakatan yang telah dibuat antara Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang dengan Rizaldy D. Watruty,SH., (berlaku sebagai undang-undang (hukum) bagi mereka yang membuatnya, *vide* Pasal 1338 KUHPerdata), sebagaimana pertimbangan putusan halaman 49 paragraf 2 yang menyatakan :

“Menimbang bahwa oleh karena perjanjian yang dibuat tersebut belum dipenuhi secara keseluruhannya oleh Rizaldy D. Watruty, SH selaku Nomine dari Nicholas John Hyam sampai batas waktu yang disepakati, maka pihak Rizaldy D. Watruty atas nama Nicholas John Hyam telah melanggar kesepakatan sehingga.....dstnya” ;

4. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (Surat Edaran M.A. Nomor MA/Pem/1154/74 tanggal 25 November 1974) intinya :

“.....Setelah mengadakan konstataasi bahwa putusan Pengadilan Negeri/ Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai dengan pertimbangan-pertimbangan yang dikehendaki oleh undang-undang”;

Hal demikian berlaku juga terhadap pertimbangan ataupun alasan-alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, dapat menimbulkan kesalahan dalam acara (*vormverzuim*);

Salah dalam acara (*vormverzuim*) meliputi soal pertimbangan (*motivering plect*) dan apabila putusan *Judex Facti* tidak disertai dengan alasan ataupun alasan yang kurang cukup, kurang jelas, sukar dimengerti ataupun mengandung pertentangan satu sama lain dan tidak memberikan *Inzicht* dalam dasar putusan, putusan tersebut dapat dibatalkan, dapat dicasseer oleh Mahkamah Agung (Prof. Oemar Seno Adji, SH dalam bukunya KUHP sekarang, halaman 263-264);

5. Bahwa jika Majelis Hakim dengan arif dan bijaksana mempertimbangkan seluruh fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka unsur dengan sengaja menguasai secara melawan hukum sesuatu benda yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP akan dinyatakan terbukti, dengan pertimbangan sebagai berikut :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada tanggal 2 Mei 2005, Terdakwa dan Rizaldy D. Watruty, SH selaku kuasa dari Saksi Nicholas John Hyam membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang ditandatangani oleh Saksi T. Fransisca Teresa Nilawati, SH Notaris yang beralamat di Jln. Patimura Nomor 7 Denpasar dengan harga tanah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) per are atau seluruhnya Rp23.406.000.000,00 (dua puluh tiga miliar empat ratus enam juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005, dengan pembayaran uang muka sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah), dan sisanya sebesar Rp22.006.000.000,00 dibayar 4 (empat) kali angsuran sebagai berikut :
  1. Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 Juni 2005;
  2. Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 Agustus 2005;
  3. Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 September 2005;
  4. Rp3.006.000.000,00 (tiga miliar enam juta rupiah) sebelum atau selambat-lambatnya tanggal 10 November 2005;
- Bahwa benar untuk proses administrasi jual beli tanah dengan Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang, Saksi Pelapor Nicholas John Hyam percayakan kepada Rizaldy D. Watruty, SH, sedangkan untuk pembayaran tanah kepada Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang, Saksi Nicholas John Hyam percayakan kepada Jeannette Machura alias Gina;
- Bahwa benar Saksi Rizaldi D. Watruty, SH dan Reinta Sortaria Situmorang pada tanggal 30 Mei 2005 membuat lagi perjanjian dibawah tangan yang diwarmeking oleh Notaris Evi Susanti, SH dengan harga tanah sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) per are;
- Bahwa benar untuk pembayaran atas pembelian tanah dengan Terdakwa, Saksi Nicholas John Hyam pribadi dan dari Brygrove Ltd, Lagan Point, Robin Jeremy, Linda Jane dan Nicholas Smith atas nama Saksi Nicholas John Hyam, telah mengirim/transfer uang kepada rekening Jeannete Machura Alias Gina sejumlah Rp36.088.766.032,00 dan kepada Rizaldi D. Watruty, SH untuk uang muka sebesar Rp1.400.000.000,00 Sehingga total seluruhnya sebesar Rp37.481.250.052,00 ;

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dari sejumlah total Rp37.488.766.032,00 yang telah dikirim Saksi Nicholas John Hyam baik kepada Saksi Rizaldy D. Watruty, SH maupun Saksi Jeannette Machura alias Gina untuk pembayaran tanah, sejumlah Rp33.085.662.525,00 telah dikirim/transfer dan telah diterima oleh Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang dengan perincian sebagai berikut :
  - Pada tanggal 2 Mei 2005 melalui Saksi Rizaldy D. Watruty saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 di Notaris T. Francisca Teresa N, S.H. Jalan Patimura Nomor 7 Denpasar sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah);
  - Pada tanggal 10 Juni 2005 sampai dengan tanggal 5 April 2006 melalui Saksi Jannette Machura alias Gina masing-masing :
    - Pada tanggal 10 Juni 2005 sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah);
    - Pada tanggal 30 Agustus 2005 sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
    - Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
    - Pada tanggal 21 Desember 2005 sebesar Rp1.852.500.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
    - Pada tanggal 2 Februari 2006 sebesar Rp3.051.476.025,00 (tiga miliar lima puluh satu juta empat ratus tujuh puluh enam ribu dua puluh lima rupiah);
    - Pada tanggal 13 Februari 2006 sebesar Rp2.579.086.500,00 (dua miliar lima ratus tujuh puluh sembilan juta delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah);
    - Pada tanggal 16 Maret 2006 sebesar Rp2.574.487.500,00 (dua miliar lima ratus tujuh puluh empat juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan ;
    - Pada tanggal 5 April 2006 sebesar Rp2.628.112.500,00 (dua miliar enam ratus dua puluh delapan juta seratus dua belas ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa benar Terdakwa tidak memiliki bukti pengiriman/bukti transfer uang sejumlah Rp33 M tersebut kepada Tsuyoshi Shiraishi;
- Bahwa benar Terdakwa menyatakan uang milik Saksi Nicholas yang telah diterima oleh Terdakwa hangus dan selanjutnya pada tanggal 13

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



Februari 2008 tanpa sepengetahuan Saksi Nicholas John Hyam, antara Terdakwa dan Rizaldy D. Watruty membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 serta mengambil 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik yang sebelumnya dipegang oleh Notaris T. Fransisca Teresa Nilawati, SH yang selanjutnya dititipkan ke Notaris Saksi Luh Gede Herryani, S.H., M.Kn. dengan tujuan untuk dilakukan transaksi dengan Mr. Raza Khan (warga Negara Malaysia);

- Bahwa sudah tepat dan beralasan hukum putusan Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 13 Agustus 2007 antara Rizaldy Deciderius Watruty, S.H., selaku Penggugat melawan Reinta Sortaria Situmorang selaku Tergugat yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang amarnya :

1. ....dst.
2. ....dst.
3. Menyatakan hukum bahwa Perikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 antara Penggugat dan Tergugat yang dilakukan di Notaris Francisca Teresa Nilawati, S.H. adalah lunas dan sah;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai Sertifikat-Sertifikat tanah Hak milik yaitu Tanah Hak Milik Nomor 985 luas 5.100 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 430 seluas 1.900 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 431 seluas 2.050 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 464 seluas 5.600 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 465 seluas 1.450 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 495 seluas 3.500 M<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 496 seluas 1.350 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 497 seluas 2.650 m<sup>2</sup>, Tanah Hak Milik Nomor 498 seluas 4.600 m<sup>2</sup> untuk menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa benar berdasarkan hukum, atas suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraht*), wajiblah dilaksanakan sesuai bunyi amar putusan;
- Bahwa benar Terdakwa mengaku sebagaimana keterangannya yang diberikan dihadapan Penyidik pada tanggal 22 Juli 2009 sesuai BAP point 15 menyatakan : “..... Dengan putusan ini ke 9 SHM sudah menjadi hak milik Rizaldy dan bukan lagi milik saya”. Selanjutnya pada point 16 BAP tersebut, Terdakwa menegaskan lagi dengan menyatakan : “karena baru saat ini saya tahu adanya putusan ini, saya akan menjelaskan kepada T.Shiraishi bahwa saya dan T.Shiraishi juga tidak berhak atas ke 9 SHM itu”;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban untuk menyerahkan ke 9 SHM tersebut kepada Saksi Nicholas John Hyam melalui Saksi Rizaldy Dedireus Watruty, S.H. oleh Terdakwa atau bahkan Terdakwa berniat untuk mentraksasikan lagi ke-9 SHM tersebut dengan pihak lain dan Terdakwa tetap menguasai uang milik Saksi Nicholas John Hyam, maka perbuatan Terdakwa tersebut adalah perbuatan melawan hukum (artinya bertentangan dengan kewajiban yang ditentukan oleh undang-undang);

6. Bahwa sebagai bahan pertimbangan dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, bersama ini disampaikan bahwa terhadap perkara terkait dengan perkara pidana atas nama Terdakwa Reinta Sortaria Situmorang ini yaitu perkara pidana atas nama Terdakwa Rizaldy Deciderius Watruty, S.H. dan Jeannette Machura alias Gina telah diputus oleh Mahkamah Agung R.I. tanggal 15 Januari 2014 Nomor 1236K/Pid/2013 yang amarnya menyatakan Terdakwa Rizaldy Deciderius Watruty, S.H. dan Jeannette Machura alias Gina telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama, dan menghukum Para Terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun, yang saat ini yang bersangkutan sedang menjalani pidananya di Lembaga Pemasyarakatan Denpasar;

**Menimbang, bahwa terhadap alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat :**

Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* yang melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, telah tepat dan tidak salah menerapkan hukum. Putusan *Judex Facti* telah didasarkan pertimbangan yang benar sesuai dengan fakta-fakta yang relevan secara yuridis sebagaimana yang terungkap di persidangan, yaitu tidak nyata Terdakwa melawan hukum dengan sengaja memiliki suatu barang kepunyaan orang lain yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa telah terjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Terdakwa dengan saksi Rizaldi D Watruty terhadap tanah seluas 2,82 Ha yang terdiri atas 9 (sembilan) Sertifikat Hak Milik dengan harga seluruhnya sebesar Rp36.660.000.000,00 (tiga puluh enam miliar enam ratus enam puluh juta rupiah) yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris T. Fransisca Teresa N, S.H., yang dituangkan dalam Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005. Namun dalam PPJB disepakati harga seluruh

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016

**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

tanah hanya ditulis sebesar Rp23.406.000.000,00 (dua puluh tiga miliar empat ratus enam juta rupiah) untuk mengurangi pajak ;

- Bahwa dalam jual beli tanah tersebut, ternyata Terdakwa merupakan partner (atas nama) dari orang asing yang bernama Tsuyoshi Siraishi selaku penjual, sedangkan saksi Rizaldi D Watruty merupakan (*partner*) dari orang asing juga yang bernama saksi Nicholas John Hyam alias Nicholas Smith selaku pembeli. Hal tersebut karena adanya larangan asing memiliki tanah ;
- Bahwa dalam PPJB tersebut disepakati mengenai cara pembayarannya, yaitu dengan pembayaran uang muka sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah), dan sisanya dibayar dalam 4 (empat) tahap, yaitu tahap pertama sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah) paling lambat tanggal 10 Juni 2005, tahap kedua sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) paling lambat tanggal 10 Agustus 2005, tahap ketiga sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) paling lambat tanggal 10 September 2005, dan tahap keempat sebesar Rp3.006.000.000,00 (tiga miliar enam juta rupiah) paling lambat tanggal 10 November 2005. Dengan ketentuan apabila pihak pembeli sampai batas waktu tanggal 30 November 2015 tidak melunasi kewajibannya, maka PPJB yang telah disepakati dinyatakan batal dengan sendirinya dan uang yang telah dibayarkan tidak dapat ditarik kembali dengan alasan apapun juga ;
- Bahwa ternyata pelunasan pembayaran harga tanah oleh pihak pembeli kepada Terdakwa telah melampaui tenggat waktu jatuh tempo yang disepakati dalam PPJB karena pembayaran dari partner saksi Rizaldi D Watruty (saksi korban) yang ditransfernya melalui saksi Rizaldi D. Watruty, saksi Jennette Machura alias Gina, Brygrove Ltd, Lagan Point Ltd, Linda Jane dan Robin Jeremy sering terlambat dan tidak lancar ;
- Bahwa sejak pembatalan Akta PPJB Nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dengan Akta Pembatalan Nomor 24 tanggal 13 Februari 2008 atau setidaknya sampai dengan Surat Pernyataan Tsuyoshi Siraishi tanggal 24 Maret 2014, ternyata saksi korban belum juga melunasi pembayaran kekurangan harga tanah sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah), yaitu kekurangan pembayaran harga tanah sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) ditambah *pinalty* sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah). Oleh karena itu Terdakwa tidak mau menyerahkan 9 Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada saksi korban karena belum melunasi harga pembelian tanah dan

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap menitipkan 9 Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah tersebut kepada saksi Notaris Ni Luh Gede Herryani, S.H., M.Kn. ;

- Bahwa dengan demikian, terlepas dari apakah Terdakwa bertindak untuk dan atas nama orang asing Tsuyoshi Siraishi selaku penjual, dan saksi Rizaldi D. Watruty bertindak untuk dan atas nama orang asing yaitu saksi korban Nicholas John Hyam alias Nicholas Smith selaku pembeli. Maka permasalahan kekurangan pembayaran harga tanah dari saksi korban kepada Terdakwa dan Terdakwa menolak menyerahkan 9 Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah tersebut kepada saksi korban, adalah permasalahan dalam ranah hukum perdata, yang secara yuridis merupakan kewenangan Hakim perdata;

Bahwa selain itu alasan kasasi Penuntut Umum merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang atau apakah pengadilan melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 KUHP;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi dari Penuntut Umum ditolak dan Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Pasal 191 ayat (2) KUHP Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar, tersebut ;

Membebankan biaya perkara pada tingkat kasasi ini kepada Negara ;

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 295 K/Pid/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 08 Juni 2016 oleh Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LL.M., Ketua Kamar Pidana Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum., dan H. Eddy Army SH., M.H., Hakim-Hakim Agung pada Mahkamah Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Agustina Dyah Prasetyaningsih, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim – Hakim Anggota :

ttd./

Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.

ttd./

H. Eddy Army SH., M.H.

Ketua Majelis:

ttd./

Dr. Artidjo Alkostar, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti :

ttd./

Agustina Dyah Prasetyaningsih, S.H.

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n.Panitera  
Panitera Muda Perkara Pidana

**H. SUHARTO, S.H., M.Hum.**  
**NIP. : 19600613 198503 1 002**