



**P U T U S A N**

**Nomor 1342 K/Pid/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

- I. Nama Lengkap : I Made Dendi.  
Tempat Lahir : Badung.  
Umur/Tanggal Lahir : 70 tahun/31 Desember 1944.  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Banjar Kangin, Desa Unggasan,  
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten  
Badung.  
A g a m a : Hindu.  
Pekerjaan : Petani.
- II. Nama Lengkap : I Made Landra.  
Tempat Lahir : Biaung.  
Umur/Tanggal Lahir : 50 tahun/20 Oktober 1964.  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Banjar Biaung Kaja, Kelurahan Biaung,  
Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan.  
A g a m a : Hindu.  
Pekerjaan : Petani.
- III. Nama Lengkap : I Nyoman Guja.  
Tempat Lahir : Badung.  
Umur/Tanggal Lahir : 64 tahun/31 Desember 1950.  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Banjar Kangin, Desa Unggasan,  
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten  
Badung.  
A g a m a : Hindu.  
Pekerjaan : Petani.

Para Terdakwa tidak ditahan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

PERTAMA:

Bahwa mereka Terdakwa I Made Dendi, I Made Landra, I Nyoman Guja pada hari yang tidak dapat diingat lagi tanggal 15 Mei 2007 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2007, bertempat di Desa Ungasam, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dan di Kantor Notaris Wayan Muntra, S.H. di Jalan Bypass Ngurah Rai Nusa Dua, Kuta Selatan, Kabupaten Badung atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang termasuk daerah Hukum Pengadilan Negeri Denpasar, mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan dan yang turut serta melakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bermula dari saksi I Wayan Soma bersama istrinya yang bernama Ni Wayan Suwatri mendengar mereka terdakwa mau menjual tanah, selanjutnya saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Sulatri mendatangi rumah Terdakwa I Made Dendi, dimana saat itu Terdakwa I Made Dendi dan Terdakwa I Nyoman Guja membenarkan bahwa mereka akan menjual tanah seluas 10 are (1.000 m<sup>2</sup>) dari luas tanah 13.250 m<sup>2</sup>, atas nama I Ruma Dt yang berlokasi di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan harga per are Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sehingga 10 are sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat Terdakwa I Made Dendi dan Terdakwa I Nyoman Guja menawari tanah tersebut kepada saksi I Wayan Soma, Terdakwa I Made Dendi dan Terdakwa I Nyoman Guja mengatakan bahwa tanah tersebut belum bersertipikat, masih berupa pipil atas nama I Ruma, dan saksi diperlihatkan pipil tersebut, dan mengatakan bahwa untuk sertipikat masih diurus oleh saksi I Made Yana, juga Terdakwa I Made Dendi meyakinkan saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri dengan mengatakan bahwa mereka belum pernah mengurus sertipikat tanah tersebut dan belum pernah menjual tanah kepada orang lain, juga menyuruh saksi I Wayan Soma untuk segera membangun dan mengatakan tanah dimaksud baru dijual hanya

Hal. 2 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi I Wayan Soma, sehingga saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri bergerak hatinya atau tertarik untuk membeli tanah dimaksud;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Mei 2007 bertempat di Kantor Notaris Wayan Muntra, S.H. Saksi I Wayan Soma dengan mereka Terdakwa yakni Terdakwa I Made Dendi, Terdakwa I Nyoman Guja dan Terdakwa I Made Landra membuat perjanjian jual beli tanah seluas 10 are, dengan total harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dibayar tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi, Terdakwa I Nyoman Guja dan Terdakwa I Made Landra, dan sisa pembayaran akan dilunasi pada saat sertipikat selesai diurus;
- Bahwa pada saat pengurusan sertipikat tanah tersebut, mereka Terdakwa kekurangan biaya untuk mengurus sertipikat kemudian Terdakwa menjual lagi tanah kepada saksi I Wayan Soma membeli tanah mereka Terdakwa seluas 30 are dari tanah tersebut, sehingga saksi I Wayan Soma membeli tanah mereka Terdakwa seluas 30 are, dan saksi I Wayan Soma sudah pernah diajak melakukan pengukuran terhadap tanah seluas 30 are dimaksud;
- Bahwa selanjutnya saksi I Wayan Soma telah melakukan pembayaran terhadap tanah seluas 30 are yang dibeli dari mereka Terdakwa dengan cara mencicil kepada mereka Terdakwa yakni :
  - Pada tanggal 30 Juni 2007 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 1 Mei 2007 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi;
  - Pada tanggal 18 Oktober 2008 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi I Nyoman Guja dan I Made Landra;
  - Pada tanggal 2 Mei 2009 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 2 Mei 2009 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi;

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 4 Mei 2009 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 4 Mei 2009 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi;
- Bahwa setelah saksi I Wayan Soma membayar lunas pembelian tanah seluas 30 are dari mereka Terdakwa dengan jumlah uang keseluruhan sebesar Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah), saksi I Wayan Soma sampai saat sekarang tidak pernah mendapat tanah yang dibelinya dari mereka Terdakwa dan apa yang pernah disampaikan mereka Terdakwa adalah bohong belaka, bahkan setelah sertipikat tanah mereka Terdakwa sudah atas nama Terdakwa I Made Dendi, Terdakwa I Nyoman Guja dan Terdakwa I Made Ladra justru tanah-tanah tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa akibat dari perbuatan mereka Terdakwa saksi I Wayan Soma mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Perbuatan mereka Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

KEDUA:

Bahwa mereka Terdakwa I Made Dendi, I Made Landra, I Nyoman Guja pada hari yang tidak dapat diingat lagi tanggal 15 Mei 2007 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2007, bertempat di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dan di Kantor Notaris Wayan Muntra, S.H. di Jalan Baypass Ngurah Rai Nusa Dua, Kuta Selatan, Kabupaten Badung atau setidaknya pada suatu tempat yang termasuk daerah Hukum Pengadilan Negeri Denpasar, mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan dan yang turut serta melakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bermula dari saksi I Wayan Soma bersama istrinya yang bernama Ni Wayan Suwatri mendengar mereka terdakwa mau menjual tanah, selanjutnya saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Sulatri mendatangi rumah

Hal. 4 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa I Made Dendi, dimana saat itu Terdakwa I Made Dendi dan Terdakwa I Nyoman Guja membenarkan bahwa mereka akan menjual tanah seluas 10 are (1.000 m<sup>2</sup>) dari luas tanah 13.250 m<sup>2</sup>, atas nama I Ruma Dt yang berlokasi di Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan harga per are Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sehingga 10 are sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa pada saat Terdakwa I Made Dendi dan Terdakwa I Nyoman Guja menawari tanah tersebut kepada saksi I Wayan Soma, Terdakwa I Made Dendi dan Terdakwa I Nyoman Guja mengatakan bahwa tanah tersebut belum bersertipikat, masih berupa pipil atas nama I Ruma, dan saksi diperlihatkan pipil tersebut, dan mengatakan bahwa untuk sertipikat masih diurus oleh saksi I Made Yana, juga Terdakwa I Made Dendi meyakinkan saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri dengan mengatakan bahwa mereka belum pernah mengurus sertipikat tanah tersebut dan belum pernah menjual tanah kepada orang lain, juga menyuruh saksi I Wayan Soma untuk segera membangun dan mengatakan tanah dimaksud baru dijual hanya kepada saksi I Wayan Soma, sehingga saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri bergerak hatinya atau tertarik untuk membeli tanah dimaksud;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Mei 2007 bertempat di Kantor Notaris Wayan Muntra, S.H. Saksi I Wayan Soma dengan mereka Terdakwa yakni Terdakwa I Made Dendi, Terdakwa I Nyoman Guja dan Terdakwa I Made Landra membuat perjanjian jual beli tanah seluas 10 are, dengan total harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan dibayar tunai sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi, Terdakwa I Nyoman Guja dan Terdakwa I Made Landra, dan sisa pembayaran akan dilunasi pada saat sertipikat selesai diurus;
- Bahwa pada saat pengurusan sertipikat tanah tersebut, mereka Terdakwa kekurangan biaya untuk mengurus sertipikat kemudian Terdakwa menjual lagi tanah kepada saksi I Wayan Soma membeli tanah mereka Terdakwa seluas 30 are dari tanah tersebut, sehingga saksi I Wayan Soma membeli tanah mereka Terdakwa seluas 30 are, dan saksi I Wayan Soma sudah pernah diajak melakukan pengukuran terhadap tanah seluas 30 are dimaksud;

Hal. 5 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



- Bahwa selanjutnya saksi I Wayan Soma telah melakukan pembayaran terhadap tanah seluas 30 are yang dibeli dari mereka Terdakwa dengan cara mencicil kepada mereka Terdakwa yakni :
  - Pada tanggal 30 Juni 2007 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 1 Mei 2007 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi;
  - Pada tanggal 18 Oktober 2008 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi I Nyoman Guja dan I Made Ladra;
  - Pada tanggal 2 Mei 2009 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 2 Mei 2009 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi;
  - Pada tanggal 4 Mei 2009 bertempat di rumah saksi I Wayan Soma sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa I Made Dendi dan disaksikan oleh I Made Yana dengan bukti kuitansi tertanggal 4 Mei 2009 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Made Dendi;
- Bahwa setelah saksi I Wayan Soma membayar lunas pembelian tanah seluas 30 are dari mereka Terdakwa dengan jumlah uang keseluruhan sebesar Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah), saksi I Wayan Soma sampai saat sekarang tidak pernah mendapat tanah yang dibelinya dari mereka Terdakwa dan apa yang pernah disampaikan mereka Terdakwa adalah bohong belaka, bahkan setelah sertipikat tanah mereka Terdakwa sudah atas nama Terdakwa I Made Dendi, Terdakwa I Nyoman Guja dan Terdakwa I Made Ladra justru tanah-tanah tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa akibat dari perbuatan mereka Terdakwa saksi I Wayan Soma mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Perbuatan mereka Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar tanggal 15 Oktober 2014 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan secara bersama-sama" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, dalam Dakwaan Alternatif Pertama.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan.
3. Menyatakan barang bukti : 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 15 Mei 2007, Nominal Rp150.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 30 Juni 2007 nominal Rp50.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008 nominal Rp375.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Ladra, I Made Dendi, dan I Nyoman Guja; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 2 Mei 2009 nominal Rp45.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 4 Mei 2009 nominal Rp55.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) eksemplar Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Mei 2007 antara Tersangka I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja dengan korban I Wayan Soma; 1 (satu) lembar peta gambar obyak lokasi tanah; 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan Nomor : SPPT (NOP) : 51.03.050.002.026-0008.0 atas nama I Ruma DT, agar dikembalikan kepada saksi I Wayan Soma;

Sedangkan 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10177/Desa Unggasan, atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10178/Desa Unggasan, yang telah dibeli oleh I Made Sulindra namun masih atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10179/Desa Unggasan, atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11236/Desa Unggasan luas 1.116 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan,

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11234/Desa Unggasan luas 100 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11235/Desa Unggasan luas 200 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11237/Desa Unggasan luas 262 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11238/Desa Unggasan luas 272 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, agar tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

4. Menetapkan supaya para Terpidana dibebani biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 203/Pid.B/2014/PN.Dps, tanggal 23 Oktober 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan secara bersama-sama" ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan agar pidana tersebut tidak perlu dijalani, kecuali dikemudian hari ada perintah lain dari putusan hakim, oleh karena para Terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir ;
4. Menetapkan barang bukti :
  - 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 15 Mei 2007, Nominal Rp150.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 30 Juni 2007 nominal Rp50.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008 nominal Rp375.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Ladra, I Made Dendi, dan I Nyoman Guja; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 2 Mei 2009 nominal Rp45.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 4 Mei 2009 nominal Rp55.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) eksemplar Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Mei 2007 antara Tersangka I Made Dendi, I Made Ladra



dan I Nyoman Guja dengan korban I Wayan Soma; 1 (satu) lembar peta gambar obyak lokasi tanah; 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan Nomor : SPPT (NOP) : 51.03.050.002.026-0008.0 atas nama I Ruma DT, agar dikembalikan kepada saksi I Wayan Soma;

- Sedangkan 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10177/Desa Unggasan, atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10178/Desa Unggasan, yang telah dibeli oleh I Made Sulindra namun masih atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10179/Desa Unggasan, atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11236/Desa Unggasan luas 1.116 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11234/Desa Unggasan luas 100 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11235/Desa Unggasan luas 200 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11237/Desa Unggasan luas 262 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11238/Desa Unggasan luas 272 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, agar tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

4. Membebani para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 20/PID/2015/PT.DPS, tanggal 29 April 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Penuntut Umum dan Kuasa para Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 Oktober 2014 Nomor 203/Pid.B/2014/PN.Dps yang dimintakan banding tersebut



sekedar mengenai pidana penjara yang dijatuhkan sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan secara bersama-sama”;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan:
3. Menetapkan barang bukti :
  - 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 15 Mei 2007, Nominal Rp150.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 30 Juni 2007 nominal Rp50.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008 nominal Rp375.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Ladra, I Made Dendi, dan I Nyoman Guja; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 2 Mei 2009 nominal Rp45.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 4 Mei 2009 nominal Rp55.000.000,00 yang ditandatangani oleh Tersangka I Made Dendi; 1 (satu) eksemplar Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Mei 2007 antara Tersangka I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja dengan korban I Wayan Soma; 1 (satu) lembar peta gambar obyak lokasi tanah; 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan Nomor : SPPT (NOP) : 51.03.050.002.026-0008.0 atas nama I Ruma DT, agar dikembalikan kepada saksi I Wayan Soma;
  - Sedangkan 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10177/Desa Unggasan, atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, pemecahan dari SHM Nomor 2915/Ungasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10178/Desa Unggasan, yang telah dibeli oleh I Made Sulindra namun masih atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Ungasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 10179/Desa Unggasan, atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi, pemecahan dari SHM Nomor 2915/Ungasan, 1 (satu)



eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11236/Desa Unggasan luas 1.116 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11234/Desa Unggasan luas 100 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11235/Desa Unggasan luas 200 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11237/Desa Unggasan luas 262 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 11238/Desa Unggasan luas 272 m<sup>2</sup>, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Unggasan, agar tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

4. Membebani para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, dan pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah)

Mengingat Akta tentang Permohonan Kasasi Nomor 203/Pid.B/2014/PN.Dps yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menerangkan, bahwa pada tanggal 29 Juni 2015 Penasihat Hukum Terdakwa bertindak untuk dan atas nama para Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Memperhatikan Memori Kasasi tanggal 10 Juli 2015 dari para Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Juli 2015 ;

Membaca surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/para Terdakwa pada tanggal 23 Juni 2015 dan Pemohon Kasasi/para Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Juni 2015, serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Juli 2015 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. *Judex Facti* Dalam Putusannya Telah Salah Menerapkan Hukum Pembuktian.



Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi pada halaman 15 alinea pertama yang pokoknya menyatakan, Majelis Hakim tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 KUHP, dan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri bagi Majelis Hakim tingkat Banding dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding, adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian;

Bahwa menurut hemat para Pemohon Kasasi dakwaan Jaksa Penuntut Umum (JPU) adalah tentang pembelian tanah milik para Pemohon Kasasi/para Terdakwa oleh Saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri dengan pembayaran uang sebesar Rp675 juta, sedangkan dalam pemeriksaan di sidang Pengadilan tingkat Pertama tidak ada saksi lain yang menerangkan mengetahui saksi I Wayan Soma telah membeli tanah dari para Pemohon Kasasi/para Terdakwa seluas 30 are dengan pembayaran sebesar Rp675 juta kecuali saksi Ni Wayan Suwatri yang merupakan istri dari saksi I Wayan Soma. Berdasarkan Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ditentukan "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*", oleh sebab itu nilai keterangan saksi I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri sebagai suami istri adalah bernilai satu kesaksian dan mempunyai kepentingan yang sama sehingga harus didukung dengan alat bukti lainnya;

Bahwa keterangan saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri dalam persidangan di Pengadilan tingkat Pertama menyatakan telah membeli tanah milik para Pemohon Kasasi/para Terdakwa seluas 30 are dan telah menyerahkan uang pembayaran seluruhnya sebesar Rp675 juta kepada para Terdakwa/para Pemohon Kasasi melalui Terdakwa I Made Dendi selalu didampingi dengan saksi I Made Yana, dan terhadap keterangan ini telah disangkal kebenarannya oleh saksi I Made Yana dan juga telah disangkal kebenarannya oleh para Terdakwa/Para Pemohon Kasasi, begitu juga terhadap kebenaran bukti surat-surat yang diajukan oleh JPU dalam persidangan yaitu :

- Kuitansi tanggal 15 Mei 2007 senilai Rp150.000.000,00 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 30 Juni 2007 senilai Rp50.000.000,00 ; 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 2 Mei 2009 senilai Rp45.000.000,00; 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 4 Mei 2009 senilai Rp55.000.000,00 yang menurut



keterangan saksi I Wayan Soma yang terungkap di sidang pengadilan yang membuat adalah I Wayan Soma Sendiri, sedangkan yang menandatangani selaku penjual adalah I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja, yang disaksikan oleh I Made Yana dan saksi Ni Wayan Suwatri dan terhadap keterangan saksi ini telah dibantah oleh I Made Yana dan demikian juga kuitansi tanggal 18 Oktober 2008 senilai Rp375.000.000,00 yang menurut keterangan saksi I Wayan Soma yang terungkap di sidang pengadilan, yang menurut I Wayan Soma dibuat oleh I Made Yana dan setelah jadi dan sudah ditandatangani oleh I Made Dendi, I Made Ladra dan I Nyoman Guja baru diserahkan kepada saksi I Wayan Soma dan terhadap keterangan saksi I Wayan Soma ini, saksi I Made Yana membantah dan menyatakan tidak pernah membuat kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008 senilai Rp375.000.000,00 tersebut;

Sedangkan terhadap keterangan saksi I Wayan Soma ditanggapi oleh para Terdakwa sebagai berikut :

Tanggapan Terdakwa I Made Dendi :

- Terdakwa I Made Dendi tidak pernah menjual tanah miliknya kepada saksi I Wayan Soma;
- Terdakwa I Made Dendi tidak pernah menerima uang untuk pembelian tanah dari saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri

Tanggapan Terdakwa I Made Ladra

- Terdakwa I Made Ladra tidak pernah hadir di Kantor Notaris Muntra dan bertemu dengan saksi I Wayan Soma dan Terdakwa tidak kenal dengan saksi I Wayan Soma;
- Terdakwa I Made Ladra tidak pernah menjual tanah miliknya kepada saksi I Wayan Soma;
- Terdakwa I Made Ladra tidak pernah menerima uang apapun dari saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri;
- Terdakwa I Made Ladra tidak pernah tandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Mei 2007 dan kuitansi-kuitansi penerimaan uang dari saksi I Wayan Soma sehingga Terdakwa I Made Ladra sebagai Pelapor telah melaporkan adanya dugaan pemalsuan tanda-tangannya atas surat-surat bukti yang diajukan oleh JPU di persidangan ke Kepolisian sesuai dengan 1 (satu) lembar Tanda Bukti Laporan Polisi Nomor : TBL/223/IV/2014/SPKT.Polda Bali, tertanggal 8 April 2014, tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud dalam



Pasal 263 KUHP, sebagai Terlapor adalah I Wayan Soma (vide Bukti P-1).

Tanggapan Terdakwa I Nyoman Guja :

- Terdakwa I Nyoman Guja tidak pernah menjual tanah miliknya kepada saksi I Wayan Soma;
- Terdakwa I Nyoman Guja tidak pernah menerima uang untuk pembelian tanah dari saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri;

Bahwa selain itu dalam persidangan di Pengadilan tingkat Pertama ketika ditanya mengenai adanya jual beli tanah antara para Terdakwa dengan saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri, saksi I Made Yana menerangkan tidak tahu, begitu juga mengenai pembayarannya ataupun menyangkut uang pembayarannya saksi I Made Yana menyatakan tidak tahu. Dengan demikian keterangan saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri yang adalah suami istri telah bertentangan/kontradiktif dengan keterangan saksi I Made Yana, dan menurut hukum keterangan tersebut tidak mempunyai kekuatan sebagai alat bukti saksi dalam perkara ini (vide Pasal 185 KUHP), sedangkan terhadap alat bukti Petunjuk yang disebutkan dalam pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri pada halaman 41 alinea pertama dan pada pertimbangan-pertimbangan selanjutnya yang berdasarkan pada keterangan keterangan saksi I Made Yana, I Made Pudja, Ketut Sulindra dan Notaris I Putu Ngurah Aryana yang tidak mengetahui adanya jual beli tanah begitu juga mengenai pembayarannya ataupun menyangkut uang pembayarannya antara saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri dengan para Terdakwa, termasuk alat bukti Surat yang ditunjukkan di depan persidangan yang telah disangkal kebenarannya oleh para Terdakwa, maka telah nyata tidak ada petunjuk yang menguatkan dakwaan dari JPU. Oleh karena itu telah nyata *Judex Facti* terbukti salah menerapkan hukum pembuktian karena menyatakan unsur-unsur dakwaan JPU pada Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 KUHP telah terbukti berdasarkan alat-alat bukti yang tidak sah atau hanya berdasarkan bukti permulaan;

Berdasarkan alasan tersebut diatas *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri dalam memutuskan perkara ini, serta ketentuan Pasal 183 KUHP yang mengatur "Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seorang apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh



keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya”. Dengan demikian putusan *Judex Facti* dalam perkara a quo haruslah dibatalkan untuk seluruhnya dan para Terdakwa haruslah diputus bebas.

2. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang Sependapat dan Mengambilalih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Denpasar dalam Putusannya Telah Salah Menerapkan Hukum.

Pertimbangan Pengadilan Pengadilan Negeri pada halaman 41 alinea kedua, sebagai berikut :

“Menimbang bahwa, pada tanggal 15 Mei 2007 bertempat di Kantor Notaris Wayan Muntra saksi I Wayan Soma dengan para Terdakwa membuat perjanjian jual beli tanah seluas 10 are dengan harga keseluruhan Rp. 250 juta, dan para Terdakwa ikut menandatangani perjanjian tersebut yang disaksikan oleh Ni Wayan Suwatri dan I Made Yana yang ikut menandatangani, dan sebagai pembayaran awal telah diserahkan uang sebesar Rp. 150 juta dan dibuatkan kuitansi tertanggal 15 Mei 2007 yang ditandatangani para Terdakwa, walaupun para Terdakwa menyangkal telah membuat dan menandatangani perjanjian jual beli dan menerima uang juga menandatangani kuitansi, dstnya...;”

Selanjutnya pertimbangan Pengadilan Negeri pada halaman 45 alinea pertama, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasar pada fakta-fakta tersebut di atas, pada hemat Majelis para Terdakwa telah melakukan serangkaian kebohongan, dimana telah menjual tanah dan menerima pembayaran dari saksi I Wayan Soma, namun para Terdakwa justru mengingkarinya, padahal tanah milik para Terdakwa sudah bersertipikat atas nama para Terdakwa sendiri dan masih ada sekitar 60 are, tetapi sampai saat ini pelapor/saksi I Wayan Soma tidak pernah mendapatkan tanah yang dibelinya tersebut, dstnya...;”

Demikian juga pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri Denpasar selanjutnya yang mempertimbangkan telah terbukti terjadinya perjanjian jual beli tanah milik para Terdakwa seluas 30 are dan pembayarannya sebesar Rp675 juta antara para Terdakwa/para Pemohon Kasasi dengan saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri. Menurut para Pemohon Kasasi *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena apabila *Judex Facti* menyatakan dakwaan JPU telah terbukti yaitu para Terdakwa sebagai pemilik tanah selaku penjual telah mengadakan perjanjian jual beli tanah



seluas 30 are dengan saksi korban I Wayan Soma sesuai dengan keterangan saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri yang adalah suami istri yang didukung oleh bukti surat-surat yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum, yaitu :

1. 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 15 Mei 2007, Nominal Rp150.000.000,00.
2. 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 30 Juni 2007, Nominal Rp50.000.000,00.
3. 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 18 Oktober 2008, Nominal Rp375.000.000,00.
4. 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 2 Mei 2009, Nominal Rp45.000.000,00.
5. 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 4 Mei 2009, Nominal Rp55.000.000,00.
6. 1 (satu) eksemplar Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 15 Mei 2007.
7. 1 (satu) lembar peta gambar obyek lokasi tanah.
8. 1 (satu) lembar fotokopi SPPT dengan Nomor: SPPT (NOP) 51.03.050.002.026-0008.0 atas nama I Ruma DT.
9. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 10177/Desa Ungasan atas nama I Made Dendi, I Nyoman Guja dan I Made Ladra, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.
10. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 10178/Desa Ungasan atas nama I Made Dendi, I Nyoman Guja dan I Made Ladra, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.
11. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 10179/Desa Ungasan atas nama I Made Dendi, I Nyoman Guja dan I Made Ladra, hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.
12. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 11236/Desa Ungasan luas 1.116 m<sup>2</sup> hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.
13. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 11234/Desa Ungasan luas 100 m<sup>2</sup> hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.
14. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 11235/Desa Ungasan luas 200 m<sup>2</sup> hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.
15. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 11237/Desa Ungasan luas 262 m<sup>2</sup> hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.



16. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir SHM Nomor 11238/Desa Ungasan luas 272 m<sup>2</sup> hasil pemecahan dari SHM Nomor 2915/Desa Ungasan.

Dengan demikian dengan diingkarinya perjanjian jual beli tanah milik para Terdakwa seluas 30 are dan pembayarannya sebesar Rp675 juta antara para Terdakwa/para Pemohon Kasasi dengan saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri, maka masalah tersebut seharusnya adalah termasuk dalam ranah perdata tentang pelaksanaan perjanjian jual beli tanah antara para Terdakwa dengan saksi korban I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri sebagai suami istri, dimana saksi korban dapat mengajukan gugatan tentang sahnya jual beli tanah tersebut pada pengadilan perdata, agar para Terdakwa dapat dihukum untuk melaksanakan perjanjian tersebut di hadapan Pejabat yang berwenang untuk itu;

Bahwa saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri selaku pembeli adalah orang sehat dan berpendidikan, tahu bila transaksi jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan demikian perbuatan para Terdakwa tersebut bukan tergolong perbuatan pidana, melainkan perbuatan perdata yaitu adanya kesepakatan jual beli tanah yang belum tuntas atau belum selesai melalui prosedur jual beli tanah sebagaimana ketentuan undang-undang yaitu para Terdakwa menjual tanah telah menerima harga dari saksi I Wayan Soma dan saksi Ni Wayan Suwatri, sebaliknya para Terdakwa selaku penjual belum menyerahkan tanahnya;

Bahwa *Judex Facti* telah salah mengartikan rumusan Pasal 378 KUHPidana dalam kaitannya dengan penerapan ke dalam kasus perkara a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menjelaskan sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung Nomor 104 K/Kr/1971, tanggal 31 Januari 1973, dengan kaidah hukum : *“Yang dilakukan antara tertuduh dan saksi adalah transaksi keperdataan yang tidak ada unsur-unsur penipuan, karena saksi harus dianggap mengerti benar tentang nilai kuitansi-kuitansi yang diterimanya;”*

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2187 K/Pid/2006, tanggal 29 Januari 2007, dengan kaidah hukum : *“Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, sebab masalah tidak selesainya jual beli tanah antara Terdakwa sebagai penjual dengan saksi korban sebagai pembeli adalah masalah*



*perdata, dimana saksi korban dapat mengajukan gugatan tentang sahnya jual beli pada pengadilan perdata;”*

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas menurut hukum jika *Judex Facti* berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada para Terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka para Terdakwa haruslah diputus lepas dari segala tuntutan hukum.

3. Putusan Pengadilan Tinggi yang Menjatuhkan Pidana Penjara kepada Para Terdakwa Tanpa Berdasarkan Pertimbangan Hukum yang Seksama (*Onvoldoende Gemotiveerd*);

Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi pada halaman 15 alinea pertama yang pokoknya menyatakan, Majelis Hakim tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 KUHP, dan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri bagi Majelis Hakim tingkat Banding dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding, kecuali mengenai pidana bersyarat yang dijatuhkan harus ditiadakan, karena perbuatan para Terdakwa tidak memenuhi syarat untuk dijatuhkannya pidana bersyarat tersebut, dstnya...;

Bahwa Putusan Pengadilan tingkat Banding yang mengubah putusan pidana bersyarat yang dijatuhkan oleh Pengadilan tingkat Pertama, kemudian menjatuhkan pidana penjara kepada para Terdakwa adalah putusan Hakim yang jelas-jelas terlihat hanya *menghakimi* daripada *mengadili* dan memberikan keadilan kepada pihak yang bertikai, karena jika diteliti pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi tersebut diberikan tanpa pertimbangan yang seksama dan komprehensif sehingga telah salah menerapkan hukum dan keadilan sebab tidak mempertimbangkan hal-hal yang meringankan dan adanya perdamaian diantara para terdakwa dengan saksi korban I Wayan Soma dan saksi ni wayan suwatri yang ternyata juga masih mempunyai hubungan keluarga, bahkan pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut juga bertentangan dengan ajaran keadilan *Restoratif* yang mengajarkan konflik yang disebut kejahatan harus dilihat bukan semata-mata sebagai pelanggaran terhadap negara dengan kepentingan umum, tetapi konflik juga merepresentasikan terganggunya, bahkan mungkin terputusnya hubungan antara dua atau lebih individu di dalam hubungan kemasyarakatan, dan Hakim harus mampu memfasilitasi penyelesaian konflik yang memuaskan untuk para pihak yang berselisih (vide



Yurisprudensi Putusan MARI Nomor 1600 K/PID/2009, tanggal 2 Maret 2009);

Pasal 28 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman telah menentukan “Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”. Dan tujuan utama dari penegakan hukum adalah untuk menciptakan kembalinya keseimbangan hukum yang telah terganggu karena adanya suatu perbuatan seseorang atau adanya konflik kepentingan, sehingga keseimbangan hukum menjadi terganggu;

Bahwa menjadi fakta hukum di persidangan walaupun para Pemohon Kasasi merasa tidak melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum, akan tetapi mengikuti saran dan nasehat Yth. Majelis Hakim tingkat Pertama dalam perkara a quo maka dengan itikad baik para Terdakwa yang masih mempunyai hubungan keluarga dengan saksi korban I Wayan Soma dan Saksi Ni Wayan Suwatri bermaksud menyelesaikan masalah perkara ini secara kekeluargaan, dimana pada tanggal 25 September 2014 antara para Terdakwa selaku Pihak Pertama dengan saksi I Wayan Soma selaku Pihak Kedua dan saksi Ni Wayan Suwatri telah sepakat melakukan perdamaian, dengan menandatangani surat-surat :

- 1 (satu) eksemplar Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 25 September 2014 yang ditandatangani oleh para Terdakwa dengan saksi I Wayan Soma disaksikan oleh saksi Ni Wayan Suwatri (vide Bukti P-2);
- 1 (satu) eksemplar Salinan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 62, tanggal 25 September 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H. (vide Bukti P-3);
- 1 (satu) lembar kuitansi tertanggal 25 September 2014, penerimaan uang Rp100.000.000,00 yang ditandatangani oleh saksi I Wayan Soma sebagai kompensasi tahap pertama dari para Terdakwa (vide Bukti P-3);

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan tingkat Pertama yang menjatuhkan pidana bersyarat kepada para Terdakwa adalah sudah memenuhi syarat hukum dan keadilan berdasarkan pertimbangan-pertimbangannya pada halaman 50 sampai dengan 51 putusannya yang pokoknya mempertimbangkan :

Hal-Hal yang meringankan:

- Para Terdakwa belum pernah dihukum;



- Para Terdakwa memiliki tanggungan keluarga;
- Adanya kesepakatan perdamaian antara para Terdakwa dan saksi korban;

Serta para Terdakwa dengan saksi korban I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri masih mempunyai hubungan keluarga. Tentang Keadilan Restoratif, bahwasanya tujuan penegakan hukum dalam perkara para terdakwa ini telah tercapai dengan adanya kesepakatan antara para terdakwa dan saksi korban untuk menyelesaikan persoalan diantara mereka secara damai dan kekeluargaan, yang ditandai dengan pembayaran kompensasi dari para terdakwa kepada saksi korban secara bertahap, maka pemidanaan bersyarat yang dijatuhkan terhadap para terdakwa dalam perkara ini, dipandang telah memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat, terutama bagi para terdakwa maupun saksi korban. Karena itu pula, diharapkan kepada para Terdakwa maupun korban untuk tidak lagi saling bermusuhan dan menaruh dendam satu sama lain, melainkan lebih mempererat hubungan kekeluargaan diantara mereka yang memang masih ada hubungan keluarga. Dengan demikian menurut hukum dan keadilan sudah sepatutnya putusan Pengadilan tingkat Tinggi yang menjatuhkan pidana penjara kepada para Terdakwa/para Pemohon Kasasi haruslah dibatalkan atau setidaknya putusan Pengadilan tingkat Pertama tersebut haruslah dikuatkan untuk seluruhnya, sebagaimana dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan, *"Mengenai ukuran hukuman adalah wewenang Judex Facti, yang tidak tunduk pada kasasi, kecuali Judex Facti menjatuhkan hukuman yang tidak diatur undang-undang, atau tidak/kurang memberikan pertimbangan tentang hal-hal yang memberatkan dan meringankan hukuman,"*

4. Bahwa fakta-fakta yang terungkap dipersidangan :

- Para Terdakwa sebenarnya adalah korban dari orang-orang yang menawarkan jasa untuk mengurus tanah warisan milik leluhur mereka atas nama I Ruma DT., karena para Terdakwa adalah orang yang tidak berpendidikan atau tidak tamat sekolah dasar, sehingga buta huruf;
- Para Terdakwa sampai dengan September 2014 baru mengetahui kalau tanah mereka telah terbit sertipikat atas nama mereka;
- Para Terdakwa sampai hari ini tidak pernah menguasai sertipikat tanah atas nama mereka tersebut karena permainan saksi I Made Pudja dan saksi I Made Sulindra yang katanya mau menolong para Terdakwa mengurus sertipikat tanah milik para Terdakwa, dibantu dengan pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris-Notaris yang tidak bertanggung jawab sampai sekarang menguasai sertipikat-sertipikat tanah atas nama para Terdakwa tersebut;

**Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :**

Bahwa alasan kasasi para Terdakwa tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menyatakan para Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan secara bersama-sama dan memperbaiki lamanya pidana penjara bersyarat yang dijatuhkan *Judex Facti* Pengadilan Negeri kepada para Terdakwa menjai pidana penjara selama 6 (enam) bulan, telah tepat dan tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa putusan *Judex Facti* telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tepat dan benar sesuai fakta hukum di persidangan, yaitu para Terdakwa telah menjual tanah warisannya kepada saksi korban pasangan suami isteri I Wayan Soma dan Ni Wayan Suwatri seluas 30 Are dengan mengatakan kepada saksi korban bahwa tanah tersebut belum pernah dijual kepada orang lain dan belum bersertipikat/belum ada surat-suratnya sehingga saksi korban tergerak hatinya untuk membeli tanah tersebut dengan melunasi harga pembelian sebesar Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada para Terdakwa dengan cara mencicil.

Bahwa ternyata para Terdakwa menyembunyikan keadaan yang sebenarnya karena tanah tersebut sebenarnya telah bersertifikat atas nama para Terdakwa dan para Terdakwa juga telah berbalik dan menyangkal tidak pernah menjual tanah-tanahnya kepada saksi korban dan tidak pernah menerima uang penjualan tanah dari saksi korban setelah para Terdakwa menerima uang penjualan tanah dari para saksi korban, sehingga saksi korban tidak pernah mendapatkan tanah yang dibelinya tersebut. Perbuatan para Terdakwa tersebut telah memenuhi semua unsur tindak pidana dalam Paal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP pada Dakwaan Alternatif Pertama.

Bahwa keberatan para Terdakwa mengenai Putusan Pengadilan Tingkat Banding yang mengubah putusan pidana bersyarat yang dijatuhkan kepada para Terdakwa oleh Pengadilan Tingkat Pertama menjadi pidana penjara diberikan tanpa pertimbangan yang seksama dan komprehensif, tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan hal-hal yang memperberat pemidanaan para Terdakwa dengan menyatakan bahwa kerugian materiil akibat perbuatan para Terdakwa nilainya sangat besar dan telah dinikmati oleh para Terdakwa serta belum

Hal. 21 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan hingga saat ini, meskipun telah ada perdamaian diantara para Terdakwa dan saksi korban, sehingga pidana bersyarat yang dijatuhkan kepada para Terdakwa tersebut tidak melihat keadaan substantif yaitu nilai-nilai keadilan bagi saksi korban dan tidak berdampak preventif dalam kehidupan masyarakat.

Bahwa selain itu alasan kasasi Terdakwa merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi, yang mana pemeriksaan kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peturan 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 permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Terdakwa ditolak dan Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 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 : Terdakwa I I Made Dendi, Terdakwa II I Made Ladra dan Terdakwa III I Nyoman Guja tersebut;

Membebankan para Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 22 Februari 2017 oleh Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Eddy Army, S.H., M.H., dan Sumardijatmo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 22 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Agustina Dyah Prasetyaningsih, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Para Terdakwa dan Penuntut Umum.

Hakim – Hakim Anggota :

ttd./

H. Eddy Army, S.H., M.H.

ttd./

Sumardijatmo, S.H., M.H.

Ketua Majelis :

ttd./

Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.

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**

Hal. 23 dari 23 hal. Put. No. 1342 K/Pid/2016