



P U T U S A N  
NOMOR 72/PID/2021/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara Terdakwa :

Nama Lengkap : I Wayan Ridartayasa;  
Tempat lahir : Gianyar ;  
Umur/tanggal lahir : 50 tahun/06 Februari 1970 ;  
Jenis Kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat Tinggal : Br.Payangan Desa, Desa Melinggih, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar;  
A g a m a : Hindu ;  
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa dalam perkara ini tidak ditahan karena ditahan dalam perkara lain;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Samuel Defron Funu, SH , I Made Alit Ardika, SH, I Ketut Dody Arta Kariawan, SH MH Advokat dari “ Samuel Defron Funu and Partners” berkantor di Jalan Plawa No.92 A Denpasar berdasarkan Surat Kuasa tanggal 15 September 2021;

*Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*

**Disclaimer**

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



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 54/Pid.B/2021/PN Dps, tanggal 14 September 2021 dalam perkara terdakwa tersebut di atas;

Setelah memperhatikan dan mengutip hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum Terdakwa telah didakwa sebagai berikut :

PERTAMA :

Bahwa terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA, pada hari dan tanggal yang tidak dapat ditentukan dengan pasti pada bulan Oktober 2014 sampai dengan bulan Juli 2015 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu dalam tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 bertempat di kantor notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn di Jalan Ahmad Yani Utara Nomor 424 Denpasar atau setidaknya – tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, telah melakukan perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri – sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yaitu 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 antara lain sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa pada bulan Oktober 2014 telah membeli dua bidang tanah dari

*Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



Drs. I MADE RATNA yang berlokasi di Subak Mambal, Desa Mambal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung dengan luas 2.700 M2 dan 3.050 M2 dalam bentuk SPPT atas nama PAN DARTA yang belum bersertifikat atas nama Drs. I MADE RATNA dengan harga Rp. 125.000.000,- per are,- untuk selanjutnya akan dijualnya kembali dalam bentuk tanah kapling. Kemudian pada tanggal 5 Desember 2014 bertempat di kantor notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA ,SH,M.Kn di Jl. A. Yani Utara Nomor 424 Denpasar terdakwa dan Drs. I MADE RATNA membuat perjanjian jual beli dibawah tangan dan terdakwa baru membayar DP sejumlah Rp. 227.800.000,- dan Rp 73.200.000,- kepada Drs. I MADE RATNA yang uangnya diterima anaknya yaitu saksi I MADE ANTARA dan sisanya akan dibayar setelah sertifikat tanah atas nama Drs. I MADE RATNA selesai, apabila terdakwa tidak dapat membayar sisa pembayaran tanah setelah sertifikat terbit atas nama Drs. I MADE RATNA, maka segala pembayaran yang telah terbit menjadi hangus dan perjanjian menjadi batal.

Bahwa meskipun terdakwa belum membayar lunas dan menyelesaikan pengurusan surat tanahnya menjadi sertifikat, namun terdakwa pada bulan Oktober 2014 sudah mulai membuat akses jalan menuju lokasi tanah kapling dengan menggunakan paping, selanjutnya untuk meyakinkan para calon pembeli terdakwa memasang baliho di pinggir jalan Desa Mambal tepat di akses jalan masuk tanah kapling yang berisi kalimat “dijual tanah kapling, berisi sketsa gambar kapling dan nomor telepon” sehingga orang – orang menjadi yakin bahwa ada tanah kapling yang dijual oleh terdakwa.

- Bahwa dengan adanya baliho dan jalan paping tersebut beberapa orang tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh terdakwa antara lain :

*Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



#### 1 .I MADE SUARTANA.

- Bahwa saksi korban I MADE SUARTANA sebelumnya diberitahu oleh orang tuanya yaitu saksi I KETUT KARTA yang melihat adanya baliho penjualan tanah kapling yang dipasang terdakwa dan mendapat informasi harga Rp.300.000.000,- per kapling. Selanjutnya saksi I KETUT KARTA memberitahukan kepada anaknya yaitu saksi korban I MADE SUARTANA, sehingga saksi korban I MADE SUARTANA tertarik dan menyuruh I KETUT KARTA untuk menawar dengan harga Rp. 280.000.000,- per kapling dan harga tersebut disepakati oleh terdakwa.
- Bahwa kemudian pada awal bulan Nopember 2014 bertempat di lokasi tanah kapling saksi korban I MADE SUARTANA bertemu dengan terdakwa dan sepakat membeli tanah kapling dengan luas keseluruhan 220 M2 dengan harga Rp. 616.000.000,- dan di lokasi tanah tersebut saksi korban I MADE SUARTANA membayar tanda jadi sejumlah Rp. 50.000.000,- kepada terdakwa selanjutnya terdakwa memberikan kwitansi sebagai tanda jadi dan untuk lebih meyakinkan saksi korban I MADE SUARTANA terdakwa mengatakan "pokoknya pak percaya saja dengan saya, nanti kita akan membuat surat perjanjian dibawah tangan di notaris", sehingga saksi korban I MADE SUARTANA semakin yakin dan selalu memenuhi permintaan uang yang diminta terdakwa selanjutnya, yaitu pada akhir bulan Nopember 2014 terdakwa mendatangi saksi korban I MADE SUARTANA di rumahnya di Banjar Keraman, Desa Abiansemal, Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung meminta uang sebesar Rp. 50.000.000,- dengan alasan untuk pembayaran paving jalan menuju lokasi tanah kapling dan terdakwa menyerahkan kwitansi tanda terima uang kepada saksi korban I MADE

*Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



SUARTANA, selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2014 terdakwa menelphone saksi korban I MADE SUARTANA meminta uang sejumlah Rp. 100.000.000,- dengan alasan untuk melengkapi uang DP dan meminta bertemu di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn di Jalan Ahmad Yani Utara Nomor 424 Denpasar pada tanggal 24 Desember 2014 pukul 11.00 WITA, selanjutnya pada waktu dan tempat yang sudah disepakati tersebut saksi korban I MADE SUARTANA menyerahkan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada terdakwa dan terdakwa menyerahkan kwitansi senilai Rp. 200.000.000,- sebagai ganti dari kwitansi sebelumnya, selanjutnya terdakwa menyuruh saksi korban I MADE SUARTANA untuk menanda tangani surat perjanjian yang dibawa terdakwa. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2015 kembali terdakwa meminta uang pembayaran kepada saksi korban I MADE SUARTANA sejumlah Rp. 15.000.000,- namun disepakati Rp. 10.000.000,- dan penyerahan uang dilakukan pada tanggal 3 Juli 2015 di warung sate di sebelah selatan MC Donald Sanur. Selanjutnya pada tanggal 3 Juli 2015 setelah terdakwa menerima uang lalu terdakwa memberikan kwitansi kepada saksi korban I MADE SUARTANA dan berkata surat tanah sudah diproses dan akan cepat selesai sehingga saksi korban semakin yakin.

- Bahwa kemudian pada bulan Januari 2016 ketika saksi korban I MADE SUARTANA menanyakan proses surat tanahnya, ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan proses surat tanah yang dijualnya bahkan terdakwa mencabut berkas surat tanah di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn. Selanjutnya setelah beberapa kali saksi korban I MADE SUARTANA menanyakan proses surat tanah terdakwa selalu mengatakan

*Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



pokoknya sabar saja nanti sertifikat selesai karena masih proses, ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan proses surat tanah yang dijualnya sehingga saksi korban I MADE SUARTANA tidak bisa mendapatkan tanah kapling yang dibelinya dari terdakwa dan uang muka yang sudah diserahkan kepada terdakwa sejumlah Rp. 210.000.000,- tidak dikembalikan oleh terdakwa.

## 2. I KETUT KUMPUL. ST.

- Bahwa saksi korban I KETUT KUMPUL,ST setelah melihat baliho penjualan tanah kapling yang dipasang oleh terdakwa selanjutnya menemui terdakwa untuk membeli tanah kapling dan menanyakan kepemilikan tanah tersebut dan terdakwa mengatakan dirinya yang membeli tanah milik orang dari Banjar Semana sehingga saksi korban I KETUT KUMPUL. ST percaya bahwa tanah tersebut adalah tanah milik terdakwa selanjutnya terjadi kesepakatan harga Rp. 200.000.000,- per are dan saksi korban I KETUT KUMPUL,ST membeli tanah seluas 2 are seharga Rp. 400.000.000,- dan sepakat akan melakukan pembayaran di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn pada tanggal 17 Nopember 2014. Selanjutnya pada tanggal 17 Nopember 2014 bertempat di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn di Jl. A. Yani Utara Nomor 424 Denpasar saksi korban I KETUT KUMPUL,ST membayar uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp. 200.000.000,- kepada terdakwa dan terdakwa menyerahkan 2 lembar kwitansi masing masing senilai Rp. 100.000.000,- dan terdakwa memberikan perjanjian untuk ditanda tangani oleh saksi korban I KETUT KUMPUL,ST. Dan saat saksi korban I KETUT KUMPUL,ST menanyakan kepada terdakwa sampai berapa lama sertifikat itu akan jadi, terdakwa

*Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



mengatakan nanti akan muncul dulu sertifikat induk baru selanjutnya akan dipecah, waktunya paling lambat delapan bulan.

- Bahwa setelah delapan bulan kemudian yaitu akhir tahun 2015 ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan surat tanah yang dijualnya bahkan terdakwa mencabut berkas surat tanah di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn, namun ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan proses surat tanahnya. Sehingga saksi korban I KETUT KUMPUL,ST tidak bisa mendapatkan tanah kapling yang dibelinya dari terdakwa dan uang muka yang sudah diserahkan kepada terdakwa sejumlah Rp. 200.000.000,- tidak dikembalikan oleh terdakwa.

### 3. I MADE WIDARTA.

- Bahwa saksi korban I MADE WIDARTA setelah melihat baliho yang dipasang oleh terdakwa dan mengecek ke lokasi tanah, selanjutnya menemui terdakwa di rumahnya di Jl. Tukad Badung XVII B No. 17 Denpasar untuk membeli tanah. Dan pada saat pertemuan tersebut disepakati harga Rp. 225.000.000,- per are dan saksi korban I MADE WIDARTA membeli tanah kapling seluas 200 M2 seharga Rp. 450.000.000,- saat itu disepakati juga pembayaran akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2015 di tempat notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar.

Selanjutnya pada tanggal 2 Maret 2015 bertempat di kantor notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar

*Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



terdakwa meminta uang DP Rp. 150.000.000,- namun saksi korban I MADE WIDARTA baru menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- dan berjanji sisanya akan dibayar pada tanggal 11 Maret 2015, lalu terdakwa menyerahkan kwitansi dan surat perjanjian kepada saksi korban I MADE WIDARTA untuk ditanda tangani serta terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai dalam waktu delapan bulan lewat percepatan oleh notaris dan paling lama satu tahun, sehingga saksi korban I MADE WIDARTA semakin yakin. Selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2015 saksi korban I MADE WIDARTA menyerahkan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- kepada terdakwa di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, dan terdakwa memberikan kwitansi serta terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai paling lama satu tahun.

- Bahwa kemudian pada tanggal 1 Juli 2015 terdakwa menelpon saksi korban I MADE WIDARTA meminta uang Rp. 50.000.000,- dengan alasan supaya proses suratnya lebih cepat selesai dan terdakwa akan memberi surat pernyataan dari bendesa Adat Uma Anyar supaya saksi I MADE WIDARTA tidak masuk banjar adat. Dengan adanya alasan terdakwa tersebut kemudian saksi korban I MADE WIDARTA menyepakati untuk membayar tanggal 3 Juli 2015 di Bank TISH Batu Bulan Gianyar.
- Bahwa kemudian pada tanggal 3 Juli 2015 bertempat di Bank TISH Batu Bulan Gianyar saksi korban I MADE WIDARTA menyerahkan uang sejumlah Rp. 50.000.000,- kepada terdakwa dan terdakwa menyerahkan kwitansi pembayaran kepada saksi korban I MADE WIDARTA dan surat pernyataan dari Bendesa Adat Uma Anyar dan saat saksi korban I MADE WIDARTA

*Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*





menanyakan kapan selesai surat tanahnya terdakwa mengatakan “sabar saja dulu, nanti secepatnya”.

- Bahwa pada akhir tahun 2015 ketika saksi korban I MADE WIDARTA menanyakan proses surat tanahnya ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan surat tanah bahkan terdakwa mencabut berkas surat tanah di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016 ketika saksi korban I MADE WIDARTA menanyakan perkembangan surat tanah, ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan surat tanah yang dijualnya bahkan terdakwa berjanji akan mengganti dengan tanah yang berlokasi di Mengwi Badung, namun ternyata terdakwa juga tidak bisa memberikan lahan pengganti yang dijanjikan, sehingga saksi korban I MADE WIDARTA tidak bisa mendapatkan tanah kapling yang dibelinya dari terdakwa dan uang muka yang sudah diserahkan kepada terdakwa sejumlah Rp. 200.000.000,- tidak dikembalikan oleh terdakwa.

#### 4. I KETUT SUWENDA.

- Bahwa sekira bulan Pebruari 2015 saksi korban I KETUT SUWENDA diberitahu oleh I MADE WIDARTA ada tanah kapling yang dijual terdakwa di lokasi Subak Mambal, kemudian saksi korban I KETUT SUWENDA mengecek lokasi kaplingan dan mendapat informasi harga tanah kaplingper arenya Rp.225.000.000,- selanjutnya saksi korban I KETUT SUWENDA menemui terdakwa di rumah terdakwa di Jl. Tukad Badung XVII B Nomor 17 Denpasar untuk membeli tanah kapling dan saat itu disepakati harga

*Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



Rp.225.000.000,- per arenya dan saksi korban I KETUT SUWENDA membeli 200 M2 seharga Rp. 450.000.000,- dan sepakat melakukan pembayaran pada tanggal 2 Maret 2015 di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar.

Selanjutnya pada tanggal 2 Maret 2015 di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar terdakwa meminta uang DP (uang muka) sebesar Rp. 150.000.000,- dan setelah saksi korban I KETUT SUWENDA menyerahkan uang sebesar Rp. 150.000.000,- kepada terdakwa, lalu terdakwa menyerahkan kwitansi dan surat perjanjian untuk ditanda tangani oleh saksi korban I KETUT SUWENDA dan terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai dalam waktu delapan bulan lewat percepatan oleh notaris dan paling lama satu tahun, sehingga saksi korban I KETUT SUWENDA semakin yakin , selanjutnya pada tanggal 1 Juli 2015 saat terdakwa menelphone saksi korban I KETUT SUWENDA meminta uang DP lagi sejumlah Rp. 50.000.000,- saksi korban I KETUT SUWENDA menyanggupinya dan sepakat akan melakukan pembayaran kedua pada tanggal 7 Juli 2015 di Bank BCA Ubud. Setelah saksi korban I KETUT SUWENDA melakukan pembayaran yang kedua sejumlah Rp. 50.000.000,- pada tanggal 7 Juli 2015 di Bank BCA Ubud terdakwa memberikan kwitansi tanda terima uang dan surat pernyataan dari Bendesa Adat Br. Uma Anyar dan saat itu terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai secepatnya.

- Bahwa pada akhir tahun 2015 saksi korban I KETUT SUWENDA mendapat informasi dari saksi korban I MADE WIDARTA apabila pengurusan tanah

*Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



kapling di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn  
dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn.

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016 ketika saksi korban I KETUT SUWENDA menanyakan perkembangan surat tanah, ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan surat tanah yang dijualnya bahkan terdakwa berjanji akan mengganti dengan tanah yang berlokasi di Mengwi Badung, namun ternyata terdakwa juga tidak bisa memberikan lahan pengganti yang dijanjikan, sehingga saksi saksi korban I MADE WIDARTA tidak bisa mendapatkan tanah kapling yang dibelinya dari terdakwa dan uang muka yang sudah diserahkan kepada terdakwa sejumlah Rp. 200.000.000,- tidak dikembalikan oleh terdakwa.
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut saksi korban I MADE SUARTANA mengalami kerugian sebesar Rp. 210.000.000,- (Dua ratus sepuluh juta rupiah), saksi korban I MADE WIDARTA mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ,saksi korban I KETUT KUMPUL mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), saksi korban I KETUT SUWENDA mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), kerugian keempat saksi korban seluruhnya sejumlah Rp. 810.000.000,- (Delapan ratus sepuluh juta rupiah).

----- Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP ;

ATAU

KEDUA

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.



Bahwa terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA, pada hari dan tanggal yang tidak dapat ditentukan dengan pasti pada bulan Oktober 2014 sampai dengan tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu dalam tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 bertempat di kantor notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn di Jalan Ahmad Yani Utara Nomor 424 Denpasaratau setidaknya – tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, telah melakukan perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri – sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yaitu dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa pada bulan Oktober 2014 telah membeli dua bidang tanah dari Drs. I MADE RATNA yang berlokasi di Subak Mambal, Desa Mambal, Kecamatan Abian Semal, Kabupaten Badung dengan luas 2.700 M2 dan 3.050 M2 dalam bentuk SPPT atas nama PAN DARTA yang belum bersertifikat atas nama Drs. I MADE RATNA dengan harga Rp. 125.000.000,- per are,- untuk selanjutnya akan dijualnya kembali dalam bentuk tanah kapling. Kemudian pada tanggal 5 Desember 2014 bertempat di kantor notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA ,SH,M.Kn di Jl. A. Yani Utara Nomor 424 Denpasar terdakwa dan Drs. I MADE RATNA membuat perjanjian jual beli dibawah tangan dan terdakwa baru membayar DP sejumlah Rp. 227.800.000,- dan 73.200.000,- kepada Drs. I MADE RATNA yang uangnya diterima anaknya yaitu saksi I MADE ANTARA dan sisanya akan dibayar setelah sertifikat tanah atas nama Drs. I MADE RATNA selesai, apabila terdakwa tidak dapat membayar sisa pembayaran tanah setelah sertifikat terbit atas nama Drs. I MADE RATNA,

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.



maka segala pembayaran yang telah terbit menjadi hangus dan perjanjian menjadi batal.

Bahwa meskipun terdakwa belum membayar lunas dan menyelesaikan pengurusan surat tanahnya menjadi sertifikat, namun terdakwa pada bulan Oktober 2014 sudah mulai membuat akses jalan menuju lokasi tanah kapling dengan menggunakan paping, selanjutnya untuk meyakinkan para calon pembeli terdakwa memasang baliho di pinggir jalan Desa Mambal tepat di akses jalan masuk tanah kapling yang berisi kalimat “dijual tanah kapling, berisi sketsa gambar kapling dan nomor telepon” sehingga orang – orang menjadi yakin bahwa ada tanah kapling yang dijual oleh terdakwa.

- Bahwa dengan adanya baliho dan jalan paping tersebut beberapa orang tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh terdakwa antara lain :

1. I MADE SUARTANA.

- Bahwa saksi sebelumnya diberitahu oleh orang tua saksi yaitu I KETUT KARTA yang melihat adanya baliho penjualan tanah kapling yang dipasang terdakwa dan mendapat informasi harga Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) per kapling. Selanjutnya I KETUT KARTA memberitahukan kepada anaknya yaitu saksi korban I MADE SUARTANA, sehingga saksi korban I MADE SUARTANA tertarik dan menyuruh I KETUT KARTA untuk menawarkan tanah dengan harga Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) per kapling dan harga tersebut disepakati oleh terdakwa.
- Bahwa kemudian pada awal bulan Nopember 2014 bertempat di lokasi tanah kapling saksi bertemu dengan terdakwa dan sepakat membeli tanah kapling dengan luas keseluruhan 220 M2 dengan harga Rp. 616.000.000,- dan di

*Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



lokasi tanah tersebut saksi membayar tanda jadi sejumlah Rp. 50.000.000,- kepada terdakwa selanjutnya terdakwa memberikan kwitansi sebagai tanda jadi dan untuk lebih meyakinkan saksi korban I MADE SUARTANA terdakwa mengatakan “pokoknya pak percaya saja dengan saya, nanti kita akan membuat surat perjanjian dibawah tangan di notaris”, sehingga saksi korban I MADE SUARTANA semakin yakin dan selalu memenuhi permintaan uang yang diminta terdakwa selanjutnya, yaitu pada akhir bulan Nopember 2014 terdakwa mendatangi saksi korban I MADE SUARTANA di rumahnya di Banjar Keraman, Desa Abiansema, Kecamatan Abiansema Kabupaten Badung meminta uang sebesar Rp. 50.000.000,- dengan alasan untuk pembayaran paving jalan menuju lokasi tanah kapling dan terdakwa menyerahkan kwitansi tanda terima uang kepada saksi korban I MADE SUARTANA, selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2014 terdakwa menelphone saksi korban I MADE SUARTANA meminta uang sejumlah Rp. 100.000.000,- dengan alasan untuk melengkapi uang DP dan meminta bertemu di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA, SH, M.Kn di Jalan Ahmad Yani Utara Nomor 424 Denpasar pada tanggal 24 Desember 2014 pukul 11.00 WITA, selanjutnya pada waktu dan tempat yang sudah disepakati tersebut saksi korban I MADE SUARTANA menyerahkan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada terdakwa dan terdakwa menyerahkan kwitansi senilai Rp. 200.000.000,- sebagai ganti dari kwitansi sebelumnya, selanjutnya terdakwa menyuruh saksi korban I MADE SUARTANA untuk menanda tangani surat perjanjian yang dibawa terdakwa. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2015 kembali terdakwa meminta uang pembayaran kepada saksi korban I MADE SUARTANA sejumlah Rp. 15.000.000,- namun disepakati Rp. 10.000.000,- dan penyerahan uang

*Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



dilakukan pada tanggal 3 Juli 2015 di warung sate di sebelah selatan MC Donald Sanur. Selanjutnya pada tanggal 3 Juli 2015 setelah terdakwa menerima uang lalu terdakwa memberikan kwitansi kepada saksi korban I MADE SUARTANA dan berkata surat tanah sudah diproses dan akan cepat selesai.

- Bahwa selanjutnya pada bulan Januari 2016 ketika saksi korban I MADE SUARTANA menanyakan proses surat tanahnya, ternyata proses surat tanahnya belum selesai bahkan terdakwa mencabut berkas surat tanah di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn. di jl. Nakula Kuta. Selanjutnya setelah beberapa kali saksi korban I MADE SUARTANA menanyakan proses surat tanah terdakwa selalu mengatakan pokoknya sabar saja nanti sertifikat selesai karena masih proses, ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan proses surat tanah seperti yang dijanjikan.
- Bahwa selanjutnya ketika saksi korban I MADE SUARTANA menanyakan uang yang sudah diserahkan kepada terdakwa, terdakwa menjanjikan akan mengembalikan uangnya pada akhir tahun 2017, setelah beberapa kali diminta terdakwa selalu mengulur ulur waktu dan terakhir berjanji akan mengembalikan uang pada akhir tahun 2018. Namun ternyata terdakwa tidak pernah menyerahkan uang yang sudah diterimanya dari saksi korban I MADE SUARTANA sejumlah Rp. 210.000.000,-.

## 2. I KETUT KUMPUL. ST

- Bahwa saksi korban I KETUT KUMPUL,ST setelah melihat baliho penjualan tanah kapling yang dipasang oleh terdakwa selanjutnya menemui terdakwa

*Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



untuk membeli tanah kapling dan menanyakan kepemilikan tanah tersebut dan terdakwa mengatakan dirinya yang membeli tanah milik orang dari Banjar Semana sehingga saksi korban I KETUT KUMPUL, ST percaya bahwa tanah tersebut adalah tanah milik terdakwa selanjutnya terjadi kesepakatan harga Rp. 200.000.000,- per are dan saksi korban I KETUT KUMPUL, ST membeli tanah seluas 2 are seharga Rp. 400.000.000,- dan sepakat akan melakukan pembayaran di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA, SH.M.Kn pada tanggal 17 Nopember 2014. Selanjutnya pada tanggal 17 Nopember 2014 bertempat di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA, SH.M.Kn di Jl. A. Yani Utara Nomor 424 Denpasar saksi korban I KETUT KUMPUL, ST membayar uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp. 200.000.000,- kepada terdakwa dan terdakwa menyerahkan 2 lembar kwitansi masing-masing senilai Rp. 100.000.000,- dan terdakwa memberikan perjanjian untuk ditanda tangani oleh saksi korban I KETUT KUMPUL, ST. Dan saat saksi korban I KETUT KUMPUL, ST menanyakan kepada terdakwa sampai berapa lama sertifikat itu akan jadi, terdakwa mengatakan nanti akan muncul dulu sertifikat induk baru selanjutnya akan dipecah, waktunya paling lambat delapan bulan.

- Bahwa kemudian saksi korban I KETUT KUMPUL, ST beberapa kali menelphone terdakwa namun terdakwa tidak bisa dihubungi bahkan ketika dicari di rumahnya di Payangan Gianyar terdakwa tidak ditemukan. Selanjutnya pada bulan Pebruari 2017 saksi korban I KETUT KUMPUL, ST berhasil menemui terdakwa di kantor pengacara J.Robert Khuana, SH di Jalan Hayam Wuruk Denpasar dan terdakwa berjanji akan mengembalikan uangnya dengan cara mencicil dengan batas waktu satu tahun. Namun

*Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*





ternyata terdakwa tidak pernah menyerahkan uang yang sudah diterimanya dari saksi korban I KETUT KUMPUL,ST sejumlah Rp. 200.000.000,-

### 3. I MADE WIDARTA.

- Bahwa saksi korban I MADE WIDARTA setelah melihat baliho yang dipasang oleh terdakwa dan mengecek ke lokasi tanah, selanjutnya menemui terdakwa di rumahnya di Jl. Tukad Badung XVII B No. 17 Denpasar untuk membeli tanah. Dan pada saat pertemuan tersebut disepakati harga Rp. 225.000.000,- per are dan saksi korban I MADE WIDARTA membeli tanah kapling seluas 200 M2 seharga Rp. 450.000.000,- saat itu disepakati juga pembayaran akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2015 di tempat notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar.

Selanjutnya pada tanggal 2 Maret 2015 bertempat di kantor notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar terdakwa meminta uang DP Rp. 150.000.000,- namun saksi korban I MADE WIDARTA baru menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- dan berjanji sisanya akan dibayar pada tanggal 11 Maret 2015, lalu terdakwa menyerahkan kwitansi dan surat perjanjian kepada saksi korban I MADE WIDARTA untuk ditanda tangani serta terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai dalam waktu delapan bulan lewat percepatan oleh notaris dan paling lama satu tahun, sehingga saksi korban I MADE WIDARTA semakin yakin. Selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2015 saksi korban I MADE WIDARTA menyerahkan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- kepada terdakwa di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl.

*Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, dan terdakwa memberikan kwitansi serta terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai paling lama satu tahun.

- Bahwa kemudian pada tanggal 1 Juli 2015 terdakwa menelphone saksi korban I MADE WIDARTA meminta uang Rp. 50.000.000,- dengan alasan supaya proses suratnya lebih cepat selesai dan terdakwa akan memberi surat pernyataan dari bendesa Adat Uma Anyar supaya saksi I MADE WIDARTA tidak masuk banjar adat. Dengan adanya alasan terdakwa tersebut kemudian saksi korban I MADE WIDARTA menyepakati untuk membayar tanggal 3 Juli 2015 di Bank TISH Batu Bulan Gianyar.
- Bahwa kemudian pada tanggal 3 Juli 2015 bertempat di Bank TISH Batu Bulan Gianyar saksi korban I MADE WIDARTA menyerahkan uang sejumlah Rp. 50.000.000,- kepada terdakwa dan terdakwa menyerahkan kwitansi pembayaran kepada saksi korban I MADE WIDARTA dan surat pernyataan dari Bendesa Adat Uma Anyar dan saat saksi korban I MADE WIDARTA menanyakan kapan selesai surat tanahnya terdakwa mengatakan "sabar saja dulu, nanti secepatnya".
- Bahwa pada akhir tahun 2015 ketika saksi korban I MADE WIDARTA menanyakan proses surat tanahnya ternyata terdakwa tidak bisa menyelesaikan surat tanah bahkan terdakwa mencabut berkas surat tanah di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH,M.Kn dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016 ketika saksi korban I MADE WIDARTA menelphone terdakwa menanyakan perkembangan surat tanah, terdakwa mengatakan bahwa tanahnya tidak bisa dipecah nanti diganti dengan tanah yang berlokasi di Mengwi Badung, namun ternyata terdakwa tidak bisa

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.



memberikan lahan pengganti yang dijanjikan. Selanjutnya ketika didatangi kembali oleh saksi korban I MADE WIDARTA di rumah terdakwa di Payangan Gianyar, terdakwa mengatakan akan mengembalikan uang saksi korban I MADE WIDARTA pada akhir tahun 2017.

- Bahwa setelah beberapa kali diminta terdakwa selalu mengulur ulur waktu dan terakhir berjanji akan mengembalikan uang pada akhir tahun 2018. Namun ternyata terdakwa tidak pernah menyerahkan uang yang sudah diterimanya dari saksi korban I MADE WIDARTA sejumlah Rp. 200.000.000,-

#### 4. I KETUT SUWENDA.

- Bahwa sekira bulan Pebruari 2015 saksi korban I KETUT SUWENDA diberitahu oleh I MADE WIDARTA ada tanah kapling yang dijual terdakwa di lokasi Subak Mambal, kemudian saksi korban I KETUT SUWENDA mengecek lokasi kaplingan dan mendapat informasi harga tanah kaplingper arenya Rp.225.000.000,- selanjutnya saksi korban I KETUT SUWENDA menemui terdakwa di rumah terdakwa di Jl. Tukad Badung XVII B Nomor 17 Denpasar untuk membeli tanah kapling dan saat itu disepakati harga Rp.225.000.000,- per arenya dan saksi korban I KETUT SUWENDA membeli 200 M2 seharga Rp. 450.000.000,- dan sepakat melakukan pembayaran pada tanggal 2 Maret 2015 di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar.

Selanjutnya pada tanggal 2 Maret 2015 di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn.di Jl. A Yani Utara Nomor 424 Desa Peguyangan Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar terdakwa meminta uang

*Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



DP (uang muka) sebesar Rp. 150.000.000,- dan setelah saksi korban I KETUT SUWENDA menyerahkan uang sebesar Rp. 150.000.000,- kepada terdakwa, lalu terdakwa menyerahkan kwitansi dan surat perjanjian untuk ditanda tangani oleh saksi korban I KETUT SUWENDA dan terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai dalam waktu delapan bulan lewat percepatan oleh notaris dan paling lama satu tahun, sehingga saksi korban I KETUT SUWENDA semakin yakin , selanjutnya pada tanggal 1 Juli 2015 saat terdakwa menelphone saksi korban I KETUT SUWENDA meminta uang DP lagi sejumlah Rp. 50.000.000,- saksi korban I KETUT SUWENDA menyanggupinya dan sepakat akan melakukan pembayaran kedua pada tanggal 7 Juli 2015 di Bank BCA Ubud. Setelah saksi korban I KETUT SUWENDA melakukan pembayaran yang kedua sejumlah Rp. 50.000.000,- pada tanggal 7 Juli 2015 di Bank BCA Ubud terdakwa memberikan kwitansi tanda terima uang dan surat pernyataan dari Bendesa Adat Br. Uma Anyar dan saat itu terdakwa mengatakan surat tanah akan selesai secepatnya.

- Bahwa pada akhir tahun 2015 saksi korban I KETUT SUWENDA mendapat informasi dari saksi korban I MADE WIDARTA apabila pengurusan tanah kapling di notaris PUTU ARYA WIDHYA DHARMA SUTHA,SH.M.Kn dipindahkan ke notaris I.G.A MAS SERI LESTARI,SH,M.Kn.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016 kembali saksi korban I KETUT SUWENDA menghubungi terdakwa menanyakan surat tanahnya namun terdakwa menjawab tanah tidak bisa dipecah,nanti akan diganti dengan tanah yang berlokasi di Mengwi Badung, ternyata terdakwa juga tidak bisa memberikan tanah pengganti, kemudian saksi korban I KETUT SUWENDA mendatangi terdakwa di rumah terdakwa di Payangan Gianyar dan saat itu

*Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



terdakwa mengatakan akan mengembalikan uang saksi korban I KETUT SUWENDA pada akhir tahun 2017. Selanjutnya setelah beberapa kali diminta terdakwa selalu mengulur ulur waktu dan terakhir berjanji akan mengembalikan uang pada akhir tahun 2018. Namun ternyata terdakwa tidak pernah menyerahkan uang yang sudah diterimanya dari saksi korban I KETUT SUWENDA sejumlah Rp. 200.000.000,-.

- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut saksi korban I MADE SUARTANA mengalami kerugian sebesar Rp. 210.000.000,- (Dua ratus sepuluh juta rupiah), saksi korban I MADE WIDARTA mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), saksi korban I KETUT KUMPUL mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), saksi korban I KETUT SUWENDA mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), kerugian keempat saksi korban seluruhnya sejumlah Rp. 810.000.000,- (Delapan ratus sepuluh juta rupiah).

----- Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP ;

Telah membaca tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menyatakan terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “ penipuan beberapa kali “sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP dalam dakwaan Pertama.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun penjara.

*Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



3. Menyatakan barang bukti berupa :

1. 4 (empat) lembar foto copy Surat perjanjian tanggal 5 Desember 2014 antara I wayan Ridartayasa dengan Drs, I Made Ratna
2. 1 (satu) lembar foto copy SPPT No.: 51.03.030.007.013-0003.0 dengan luas 2.700 M2 an. PAN DARTA Br. Semana Mambal Kab/ Badung.
3. 1 (satu) lembar foto copy SPPT No.: 51.03.030.007.013-0006.0 dengan luas 3.050 M2 an. PAN DARTA Br. Semana Mambal Kab/ Badung.
4. 1 (satu) buku foto copy Sertifikat dengan nomor : 22.03.06.07.1.01646 atas nama Drs. I Made Ratna.
5. 1 (satu) buku foto copy Sertifikat dengan nomor : 22.03.06.07.1.01645 atas nama Drs. I Made Ratna.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

6. 4 (empat) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Made Suartana.
7. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.
8. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar ;
9. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suartana tanggal 24 Des 2014 sebesar Rp 200.000.000,-

*Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*

**Disclaimer**

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



10. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suartana tanggal 3 Juli 2015 sebesar Rp 10.000.000,-

Disita dari I MADE SUARTANA dikembalikan kepada I MADE SUARTANA.

11. 4 (empat) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Ketut Kumpul ;

12. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling yang dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.

13. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar

14. 2 (dua) lembar kwintasi dari I Ketut Kumpul tanggal 17 Nopember sebesar @ Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Disita dari I KETUT KUMPUL dikembalikan kepada saksi I KETUT KUMPUL

15. 6 (enam) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Ketut Suwenda ;

16. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling yang dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.

17. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar.

18. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suwenda tanggal 2 Maret 2015 sebesar Rp 150.000.000,-

19. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suwenda tanggal 7 Juli 2015 sebesar Rp 50.000.000,-

*Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



Disita dari I KETUT SUWENDA dikembalikan kepada saksi I KETUT SUWENDA.

20. 6 (enam) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Made Widarta

21. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling yang dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.

22. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar.

23. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Widarta tanggal 2 Maret 2015 sebesar Rp 50.000.000,- ;

24. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Widarta tanggal 11 Maret 2015 sebesar Rp 100.000.000,- ;

25. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Widarta tanggal 3 Juli 2015 sebesar Rp 50.000.000,-

Disita dari I MADE WIDARTA dikembalikan kepada saksi I MADE WIDARTA.

26. 1 (satu) buah patok tanah.

27. 1 (satu) buah paping.

Dirampas untuk dimusnahkan

Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (Dua ribu rupiah)

*Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*





Menimbang, bahwa telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 54/Pid.B/2021/PN Dps, tanggal 14 September 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menyatakan terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “ penipuan yang berlanjut”
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan penjara.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  1. 4 (empat) lembar foto copy Surat perjanjian tanggal 5 Desember 2014 antara I wayan Ridartayasa dengan Drs, I Made Ratna
  2. 1 (satu) lembar foto copy SPPT No.: 51.03.030.007.013-0003.0 dengan luas 2.700 M2 an. PAN DARTA Br. Semana Mambal Kab/ Badung.
  3. 1 (satu) lembar foto copy SPPT No.: 51.03.030.007.013-0006.0 dengan luas 3.050 M2 an. PAN DARTA Br. Semana Mambal Kab/ Badung.
  4. 1 (satu) buku foto copy Sertifikat dengan nomor : 22.03.06.07.1.01646 atas nama Drs. I Made Ratna.
  5. 1 (satu) buku foto copy Sertifikat dengan nomor : 22.03.06.07.1.01645 atas nama Drs. I Made Ratna.
4. Tetap terlampir dalam berkas perkara.
6. 4 (empat) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Made Suartana.

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.



7. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.
8. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar ;
9. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suartana tanggal 24 Des 2014 sebesar Rp 200.000.000,-
10. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suartana tanggal 3 Juli 2015 sebesar Rp 10.000.000,-

Disita dari I MADE SUARTANA dikembalikan kepada I MADE SUARTANA.

11. 4 (empat) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Ketut Kumpul ;
12. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling yang dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.
13. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar
14. 2 (dua) lembar kwintasi dari I Ketut Kumpul tanggal 17 Nopember sebesar @ Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Disita dari I KETUT KUMPUL dikembalikan kepada saksi I KETUT KUMPUL

15. 6 (enam) kembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Ketut Suwenda ;
16. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling yang dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.
17. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar.

*Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*

**Disclaimer**

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



18. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suwenda tanggal 2 Maret 2015 sebesar Rp 150.000.000,-

19. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Suwenda tanggal 7 Juli 2015 sebesar Rp 50.000.000,-

Disita dari I KETUT SUWENDA dikembalikan kepada saksi I KETUT SUWENDA.

20. 6 (enam) lembar Surat perjanjian jual beli tanah I Wayan Ridartayasa dengan I Made Widarta

21. 1 (satu) lembar gambar tanah kapling yang dibuat oleh I Wayan Ridartayasa.

22. 1 (satu) lembar surat pernyataan bendesa Adat Uma Anyar.

23. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Widarta tanggal 2 Maret 2015 sebesar Rp 50.000.000,- ;

24. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Widarta tanggal 11 Maret 2015 sebesar Rp 100.000.000,- ;

25. 1 (satu) lembar kwintasi dari I Made Widarta tanggal 3 Juli 2015 sebesar Rp 50.000.000,-

Disita dari I MADE WIDARTA dikembalikan kepada saksi I MADE WIDARTA.

26. 1 (satu) buah patok tanah.

27. 1 (satu) buah paping.

Dirampas untuk dimusnahkan

*Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



4. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (Dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, pada tanggal 17 September 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Permintaan Banding Nomor 24/AktaPid.B/2021/PNDps jo Nomor 54/Pid.B/2021/PN.Dps dan Penuntut Umum juga telah menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, pada tanggal 20 September 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Permintaan Banding Nomor 24/AktaPid.B/2021/PNDps jo Nomor 54/Pid.B/2021/PN.Dps;

Menimbang, bahwa permintaan banding Terdakwa tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Penuntut Umum pada tanggal 20 September 2021, dan permintaan banding Penuntut Umum telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Penasehat Hukum Terdakwa pada tanggal 21 September 2021;

Menimbang, bahwa kepada Terdakwa maupun Penuntut Umum telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara masing – masing untuk Terdakwa tanggal 17 September 2021 dan untuk Penuntut Umum tanggal 20 September 2021, yang menerangkan bahwa mereka dapat mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung mulai tanggal penerimaan relaas pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Terdakwa telah mengajukan memori banding tertanggal 23 September 2021, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 September 2021 dan Penuntut Umum mengajukan memori banding tertanggal September

*Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



2021, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa memori banding Terdakwa tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama dan diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 27 September 2021, dan memori banding Penuntut Umum telah diberitahukan dengan cara seksama dan diserahkan kepada Penasehat Hukum Terdakwa pada tanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa karena permintaan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam putusan Nomor 54/Pid.B/2021/PN Dps, tanggal 14 September 2021, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif dan Majelis Hakim memilih membuktikan dakwaan kedua yaitu melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP, dan unsur-unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang telah dapat dibuktikan, dan karena tidak terdapat hal-hal yang dapat menjadi alasan pembeda atau alasan pemaaf maka Terdakwa harus mempertanggung jawabkan perbuatannya, dan terdakwa harus dinyatakan bersalah dan di jatuhi pidana;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan pidana tidak sependapat dengan Penuntut Umum yang dalam Tuntutan

*Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



Pidananya menuntut agar Terdakwa dijatuhi dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, dan Majelis Hakim tingkat pertama menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama dua (dua) tahun 6 (enam) bulan;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam memori banding tertanggal 23 September 2021 pada pokoknya mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

- bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah salah dan keliru dalam menerapkan pasal 378 jo pasal 65 ayat 1 KUHP sebagaimana dalam Dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum karena perbuatan terdakwa dengan para korban yang telah menyerahkan sejumlah uang sebagai DP pembelian tanah kapling milik terdakwa adalah merupakan bentuk realisasi dari perjanjian jual beli tanah kapling terdakwa sebagaimana tersebut dalam surat perjanjian yang telah diwarmeking di kantor Notaris I Putu Arya Widya, SH., M.kn sebagaimana diatur dalam pasal 1338 dan pasal 1320 KUHP, sehingga bila terjadi wanprestasi seharusnya mengajukan gugatan secara perdata, dan karenanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:
1. Menyatakan Terdakwa I Wayan Ridartayasa tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sesuai dengan pasal 378 Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP dan atau Pasal 372 Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;
  2. Membebaskan Terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA dari Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
  3. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
  4. Memulihkan hak Terdakwa I WAYAN RIDARTAYASA dalam kemampuan maupun kedudukan dan harkat serta martabatnya;
  5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

*Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



Subsider;

Apabila berpendapat lain mohon putusan seadil adilnya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam memori banding tertanggal September 2021 pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar karena tidak mempertimbangkan pasal 65 ayat 1 KUHP dan mohon agar terdakwa dijatuhi pidana sesuai dengan tuntutan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 54/Pid.B/2021/PN Dps, tanggal 14 September 2021, Memori Banding Terdakwa, Memori Banding Penuntut Umum serta Kontra Memori Penuntut Umum, ternyata pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, dan Dakwaan alternatif kedua harus dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa karena dakwaan alternatif kedua telah terbukti maka terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan harus dijatuhi pidana, dan terhadap lamanya terdakwa dihukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 54/Pid.B/2021/PN Dps, tanggal 14 September 2021 harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan akan dijatuhi pidana, maka kepada Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara;

*Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*



Mengingat, ketentuan Pasal Pasal 378 jo pasal 65 KUHP, Undang-Undang No. 8 tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana khususnya pasal 197 ayat (1), pasal 197 ayat (1) huruf j jo pasal 197 ayat (2), Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 54/Pid.B/2021/PN Dps, tanggal 14 September 2021 yang dimintakan banding tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 5.000,00 ( lima ribu rupiah ):

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Jumat tanggal 29 Oktober 2021 oleh kami :  
NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH., MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis Hakim, dengan I WAYAN YASA ABADHI, SH., MH. dan Dr.PUJIASTUTI HANDAYANI, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 72/PID/2021/PT DPS,tanggal 01 Oktober 2021, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 04 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta oleh I

*Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*





KETUT ARNAWA, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I WAYAN YASA ABADHI, SH., MH.      NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH, MH.

Dr.PUJI ASTUTI HANDAYANI, SH., MH.

Panitera Pengganti

I KETUT ARNAWA, SH.

*Halaman 33 dari 33 Putusan Nomor 72.PID.2021.PT DPS.*

**Disclaimer**

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