



P U T U S A N

Nomor : 1322/Pid.B/2011/PN.Dps.

"DEMI KEADILANBERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara-perkara pidana pada pengadilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara para Terdakwa: -----

1. Nama lengkap : **RIZALDY D WATRUTY,**
SH.-----

Tempat lahir : Makasar. -----

Umur/tanggal lahir : 44 tahun / 4 Juni 1967. -----

Jenis kelamin : laki-laki.-----

Kebangsaan : Indonesia.-----

Tempat tinggal : Jln. Kerta Rahayu No.57 Suwung Kangin, Denpasar.

Agama : Kristen.-----

Pekerjaan : Advokat. -----

Pendidikan : S1.-----

2. Nama lengkap : **JEANNETTE MACHURA**
(Gina).-----

Tempat lahir : Canada.-----

Umur/tanggal lahir : 45 tahun / 28 Mei 1966.-----

Jenis kelamin : Perempuan.-----

Kebangsaan : Canada.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal : Jalan Padoman Gg. Pura Dalem No. 77 Tibu Beneng
Canggu Kuta Utara Badung / Jl. Tegal Cupak, Gang
Karna No. 47 H Kerobokan.-----

Alamat asal : Canada 9960 Sidaway Road Vancouver BL Canada

Agama : Kristen Katolik. -----

Pekerjaan : Wiraswasta.-----

Pendidikan : -----

Pasport : BA299174.-----

Para Terdakwa tidak berada dalam tahanan.-----

Para Terdakwa dalam persidangan didampingi oleh Team Penasihat Hukum yang terdiri dari M. RIFAN, SH., MADE SUARDANA, SH., M. SUKEDI,SH., I PUTU GEDE DARMAWAN,SH., THESY OCTARINI SIREGAR,SH. sebagai Pengacara/ Advokat yang berkantor di Jalan Gatot Subroto Barat No. 357 Blok H-I, Denpasar Bali, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Desember 2011 dibacakan dipersidangan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, dan Terdakwa JEANNETTE MACHURA (Gina), didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama THESY OCTARINI SIREGAR,SH. sebagai Pengacara/ Advokat yang berkantor di Jalan Gatot Subroto Barat No. 357 Blok H-I, Denpasar Bali, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Desember 2011; -----

PENGADILAN NEGERI tersebut ; -----

Telah membaca :

Disclaimer

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



1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 Desember 2011
No. 1322/Pen.Pid.B/2011/PN.Dps tentang penunjukan Majelis Hakim yang
mengadili perkara ini; -----

2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12
Desember 2011 No. 1322/Pen.Pid.B /2011/PN.Dps tentang penetapan hari
sidang; -----

3. Berkas perkara atas nama Terdakwa RIZALDY D. WATRUTY, SH., Dk.
beserta seluruh lampirannya; -----

Telah mendengar dakwaan Jaksa Penuntut Umum tertanggal tanggal 29
September 2011 Nomor : Reg.Perk. : PDM-1077/DENPA/OHD/10/2011.-----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa; -----

Telah melihat barang bukti yang diajukan di persidangan; -----

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

1. Menyatakan terdakwa (I) **RIZALDY D WATRUTY, SH** dan terdakwa (II)

JEANNETTE MACHURA (Gina) telah terbukti secara sah dan meyakinkan

bersalah melakukan tindak pidana " **dengan sengaja dengan maksud**

hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan

hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik

dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-

perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu

barang, sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan

atau turut melakukan perbuatan itu" sebagaimana dalam dakwaan

Pertama pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo pasal 55 ayat



(1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana .

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa (I) **RIZALDY D WATRUTY, SH**
dan terdakwa (II) **JEANNETTE MACHURA** (Gina) dengan pidana penjara
masing-masing selama **3 (tiga) tahun dan 6 (enam)**
bulan .-----

3. Menetapkan agar para terdakwa
ditahan .-----

4. Menyatakan barang bukti
berupa :-----

- 1 (satu) lembar surat kuasa nomor : 021 / RZL / Ks.Pdt / III / 2005 tanggal 24
Maret 2005 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan akte perjanjian pengikatan jual beli nomor : 5
tanggal 2 Mei 2005 .-----
- 4 (empat) lembar surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Mei 2005 -----
- 1 (satu) exemplar surat perjanjian memiliki property dengan kepercayaan
dan jaminan mengganti kerugian tanggal 28 Mei 2008 .-----
- 1 (satu) exsemplar turunan akte pembatalan No. 24 tanggal 13 Pebruari
2008 -----
- 1 (satu) lembar surat perihal keterlambatan pembayaran tertanggal 15
Oktober 2005 .-----
- 2 (dua) lembar surat perihal akhir pelunasan + penalty tertanggal 29
Nopember 2005 .-----



- 1 (satu) exemplar turunan putusan perdata no.05/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 13 Agustus 2007.-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no.430/Desa Buduk luas 1900 M2 an Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:431/Desa Buduk luas 2050 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:464/Desa Buduk luas 5600 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:465/Desa Buduk luas 150 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:495/Desa Buduk luas 3500 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:496/Desa Buduk luas 1350 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:497/Desa Buduk luas 2650 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:498/Desa Buduk luas 4600 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:985/Desa Buduk luas 5100 M2 an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
 - (Dilampirkan dalam berkas perkara) .-----
4. Menetapkan agar para terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar **Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)** .-----



Telah mendengar Nota Pembelaan Penasehat Hukum Para Terdakwa tanggal 6 Agustus 2012, yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan: -----

1. Menyatakan, TERDAKWA I RIZALDY D. WATRUTY, SH dan TERDAKWA II JEANNETTE MACHURA alias GINA, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ dengan sengaja dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu” sebagaimana dalam Dakwaan pertama pada pasal 378 kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo pasal 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.-----

2. Membebaskan (*vrijspraak*), TERDAKWA I RIZALDY D. WATRUTY, SH dan TERDAKWA II JEANNETTE MACHURA alias GINA dari dakwaan-dakwaan tersebut atau setidaknya TERDAKWA I RIZALDY D. WATRUTY, SH dan TERDAKWA II JEANNETTE MACHURA alias GINA dilepaskan dari semua tuntutan hukum (*ontslaag van Alle Rechtsvervolging*) sesuai Pasal 191 ayat (2)

KUHAP ;-----

3. Mengembalikan dan memulihkan harkat dan martabat TERDAKWA I RIZALDY D. WATRUTY, SH dan TERDAKWA II JEANNETTE MACHURA



alias GINA sebagaimana keadaan

semula ; -----

4. Membebaskan biaya perkara kepada

negara. -----

Telah mendengar Replik Penuntut Umum secara lisan yang pada pokoknya tetap bertahan pada tuntutan serta duplik Penasihat Hukum Para Terdakwa secara lisan di persidangan, yang pokoknya tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum tanggal 29 September 2011 Nomor : Reg.Perk. : PDM-1077/DENPA/OHD/10/2011 para Terdakwa telah didakwa sebagai berikut: -----

Pertama: -----

-----Bahwa terdakwa (I) **RIZALDY D WATRUTY, SH** dan terdakwa (II) **JEANNETTE MACHURA** (Gina) pada sekitar bulan Maret 2005 sampai April 2007 atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2005 sampai tahun 2007 bertempat di Notaris T. FRANCISCA TERESA N. SH jalan Patimura No.7 Denpasar, atau pada tempat-tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, ***sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, 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***, yaitu dengan cara sebagai berikut: -----



- Bahwa berawal dari terdakwa (II) JEANNETTE MACHURA(Gina) menunjukkan tanah kepada saksi korban Nicholas John Hyam bahwa ada yang hendak menjual tanah yang saat itu disampaikan bahwa pemilik dari tanah yang akan dijual tersebut adalah saksi Reinta Sortaria Situmorang, kemudian terdakwa (II) menyampaikan kepada saksi korban agar segala sesuatunya diserahkan kepada terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH untuk mengurus semua proses jual beli dan negosiasi yang akan dilakukan saksi korban, dan menurut terdakwa (II) bahwa terdakwa (I) adalah pengacara

terbaik ;-----

- Bahwa kemudian saksi korban dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang dan terdakwa (I) dan terdakwa (II) mengadakan pertemuan di Bali Clip untuk membahas harga tanah dan pada saat itu disampaikan harga tanah tersebut adalah Rp,130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are dari 9 (sembilan) sertifikat, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp,36.660.000.000,- (tiga puluh enam milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) dengan 4 (empat) kali tahap pembayaran ;-----
- Bahwa kemudian terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH pada tanggal 2 Mei 2005 dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No : 5 di Notaris T. FRANCISCA TERESA N, SH yang tidak diketahui dan tanpa dihadiri oleh saksi korban (Nicholas John Hyam) dengan harga tanah sebesar Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) dengan uang muka yang dibayar terdakwa (I) saat itu sebesar Rp 1,4 milyar . Uang tersebut yang diterima terdakwa (I) dari saksi korban Nicholas John Hyam yang kemudian diserahkan kepada saksi Reinta Sortaria Situmorang ;-----

- Bahwa terdakwa (I) juga menjanjikan untuk mengurus pendirian PMA yang harus dimiliki saksi korban dan terdakwa (I) bersedia bertindak sebagai atas nama sementara atas tanah yang dibeli oleh saksi korban dengan meminta kepada saksi korban uang sebesar \$ 5.000,- untuk mengurus PMA yang diberikan dalam bentuk uang Pound Sterling dan sampai saat dilaporkan oleh saksi korban PMA yang dijanjikan tidak pernah ada ;-----
- Bahwa dengan kata-kata yang sangat meyakinkan terdakwa (I) menyarankan saksi korban untuk mengirim uang melalui rekening terdakwa (II), menurut terdakwa (I) bahwa saksi korban tidak bisa membuka rekening di Indonesia, dengan adanya kiriman uang dari korban ke rekening terdakwa (II) mempermudah terdakwa (I) menggunakan uang milik saksi korban untuk kebutuhan terdakwa (I), karena telah ada kerja sama antara terdakwa (I) dan terdakwa (II) ;

- Bahwa akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan pada tanggal 2 Mei 2005 antara terdakwa (I) dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang di Notaris Teresa N.SH Jalan Patimura No. 7 Denpasar tanpa dihadiri oleh saksi korban (Nicholas John Hyam) adalah terhadap :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah hak milik nomor 985/Desa Munggu luas 5.100 M2 ,

2. Sebidang tanah hak milik nomor 430/Desa Munggu luas 1.900 M2 ,

3. Sebidang tanah hak milik nomor 431/Desa Munggu luas 2.050 M2 ,

4. Sebidang tanah hak milik nomor 464/Desa Munggu luas 5.600 M2 ,

5. Sebidang tanah hak milik nomor 465/Desa Munggu luas 1.450

M2 ,-----

6. Sebidang tanah hak milik nomor 495/Desa Munggu luas 3.500

M2 ,-----

7. Sebidang tanah hak milik nomor 496/Desa Munggu luas 1.350

M2 ,-----

8. Sebidang tanah hak milik nomor 497/Desa Munggu luas 2.650 M2 ,

9. Sebidang tanah hak milik nomor 498/Desa Munggu luas 5.100

M2 ,-----

- Bahwa dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat pada tanggal 2 Mei 2005 bahwa harga dari tanah tersebut adalah Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are dengan harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) yang tidak disampaikan terdakwa (I) dan terdakwa (II) kepada saksi korban Nicholas John Hyam ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan tidak mengetahui isi dari akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut saksi korban mentransfer uang kepada terdakwa (II) yaitu :-----
- Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
- Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
- Pada tanggal 29 Agustus 2005 sebesar \$ USD 499.995/Rp,4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) -----
- Pada tanggal 18 Oktober 2005 sebesar \$ USD 227.513 / Rp, 2.093.199.600,- (dua milyar sembilan puluh tiga juta seratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah).-----
- Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar \$ USD 59.258,60 / Rp,545.173.000,- (lima ratus empat puluh lima juta seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).-----
- Pada tanggal 20 Desember 2005 sebesar \$ USD 200.000,00 / Rp, 1.898.812.500,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) .-----
- Pada tanggal 25 Januari 2006 sebesar \$ USD 337.000,00 / Rp, 3.129.719.000,- (tiga milyar seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) -----
- Pada tanggal 9 Februari 2006 sebesar \$ USD 287.331,50 / Rp,2.646.140.000,- (dua milyar enam ratus empat puluh enam juta seratus empat puluh ribu rupiah) -----
- Pada tanggal 13 Maret 2006 sebesar \$ USD 316.992.07 / Rp, 2.628.112.500,- (dua milyar enam ratus dua delapan juta seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 3 April 2006 sebesar \$ USD 328.150,03 / Rp,2.628.112.500,-
(dua milyar enam ratus dua puluh delapan juta seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) -----
- Pada tanggal 12 Mei 2006 sebesar \$ USD 220.574.52 / Rp, 2.029.188.800,- (dua milyar dua puluh sembilan juta seratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus rupiah) .-----
- Pada tanggal 30 Juni 2006 sebesar \$ USD 73.958,41 / Rp,680.413.600,- (enam ratus delapan puluh juta empat ratus tiga belas ribu enam ratus rupiah)
- Pada tanggal 1 September 2006 sebesar \$ USD 56.677.42 / Rp, 521.428.400,-
(lima ratus dua puluh satu juta empat ratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah) .-----
- Pada tanggal 10 Nopember 2006 sebesar \$ USD 22.479,04 / Rp,206.806.800,-
(dua ratus enam juta delapan ratus enam ribu delapan ratus rupiah).-----
- Pada tanggal 15 Maret 2007 sebesar \$ USD 47.724.86 / Rp,439.060.800,-
(empat ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh ribu delapan ratus rupiah).---
- Pada tanggal 22 Maret 2007 sebesar \$ USD 3.802.28 / Rp, 34.978.400,- (tiga puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus rupiah)
- Pada tanggal 24 April 2007 sebesar \$ USD 6.860,45 / Rp,63.112.000,- (enam puluh tiga juta seratus duabelas ribu rupiah).-----
- Sehingga jumlah keseluruhan uang yang diterima oleh terdakwa (II) dari saksi korban sebesar Rp,33.794.257.900,- (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah), tetapi setelah tanah-tanah dibayar terdakwa tidak menyerahkan sertifikat kepada saksi korban (Nicholas John Hyam) .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap selisih dari harga Rp, 130, 000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan sebesar Rp.36.660.000.000,-(tiga puluh enam milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) menjadi harga sebesar Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) tidak pernah disampaikan terdakwa (I) dan terdakwa (II) kepada saksi korban sedangkan dalam hal ini terdakwa (I) sebagai Penasehat Hukum dan Nomini dari saksi korban justru bertindak sebagai maklar;-----

Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi korban Nicholas John Hyam menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp 37,491.250.052,-(tiga puluh tujuh milyar empat ratus sembilan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu lima puluh dua rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp 250,- (dua ratus lima puluh rupiah);

-----Perbuatan para terdakwa sebagaimana diatur dan diacam pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana -----

----- A T A U -----

Kedua:-----

-----Bahwa terdakwa (I) **RIZALDY D WATRUTY, SH** dan terdakwa (II) **JEANNETTE MACHURA** (Gina)pada sekitar bulan Maret 2005 sampai April 2007 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2005 samapi tahun 2007 bertempat di Notaris T. FRANCISCA TERESA N. SH jalan Patimura No.7 Denpasar, atau pada tempat-tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, ***sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu dengan sengaja memiliki dengan melawan hak, sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagiannya termasuk kepunyaan***



orang lain, dan barang itu ada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukannya dengan cara-cara sebagai berikut : -----

- Bahwa berawal dari terdakwa (II) JEANNETTE MACHURA(Gina) menunjukan tanah kepada saksi korban Nicholas John Hyam bahwa ada yang hendak menjual tanah yang saat itu disampaikan bahwa pemilik dari tanah yang akan dijual tersebut adalah saksi Reinta Sortaria Situmorang, kemudian terdakwa II menyampaikan kepada saksi korban agar segala sesuatunya diserahkan kepada terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH untuk mengurus semua proses jual beli dan negosiasi yang akan dilakukan saksi korban, dan menurut terdakwa (II) bahwa terdakwa (I) adalah pengacara

terbaik ;-----

- Bahwa kemudian saksi korban (Nicholas John Hyam) dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang dan terdakwa (I) dan terdakwa (II) mengadakan pertemuan di Bali Clip untuk membahas harga tanah dan pada saat itu disampaikan di depan saksi korban bahwa harga tanah sebesar Rp,130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are dari 9 (sembilan) sertifikat sehingga harga keseluruhan adalah sebesar Rp,36.660.000.000,- (tiga puluh enam milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) dengan 4 (empat) kali tahap pembayaran ;
- Bahwa kemudian terdakwa (I) pada tanggal 2 Mei 2005 dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No : 5 di Notaris T. FRANCISCA TERESA N, SH dengan harga sebesar Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are sehingga harga



keseluruhan tanah tersebut sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) dengan uang muka yang dibayar terdakwa (I) saat itu sebesar Rp 1,4 milyar . Uang tersebut yang diterima terdakwa (I) dari saksi korban Nicholas John Hyam yang kemudian diserahkan kepada saksi Reinta Sortaria Situmorang ;-----

- Bahwa terdakwa (I) juga menjanjikan untuk mengurus pendirian PMA yang harus dimiliki saksi korban dan terdakwa (I) bersedia bertindak sebagai atas nama sementara atas tanah yang dibeli oleh saksi korban dengan meminta kepada saksi korban uang \$ 5.000,- untuk biaya mengurus PMA, yang diberikan dalam bentuk uang Pound Sterling dan sampai saat dilaporkan oleh saksi korban PMA yang dijanjikan tidak pernah ada ;-----
- Bahwa terdakwa (I) menyarankan saksi korban untuk mengirim uang melalui rekening terdakwa (II), menurut terdakwa (I) bahwa saksi korban tidak bisa membuka rekening di Indonesia ;

- Bahwa akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan pada tanggal 2 Mei 2005 antara terdakwa (I) dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang di Notaris Teresa N.SH Jalan Patimura No. 7 Denpasar tanpa dihadiri oleh saksi korban (Nicholas John Hyam) adalah terhadap :

- 1 Sebidang tanah hak milik nomor 985/Desa Munggu luas 5.100 M2 , -----
- 2 Sebidang tanah hak milik nomor 430/Desa Munggu luas 1.900 M2 , -----
- 3 Sebidang tanah hak milik nomor 431/Desa Munggu luas 2.050 M2 , -----



- 4 Sebidang tanah hak milik nomor 464/Desa Munggu luas 5.600 M2 , -----
- 5 Sebidang tanah hak milik nomor 465/Desa Munggu luas 1.450 M2 , -----
- 6 Sebidang tanah hak milik nomor 495/Desa Munggu luas 3.500 M2 , -----
- 7 Sebidang tanah hak milik nomor 496/Desa Munggu luas 1.350 M2 , -----
- 8 Sebidang tanah hak milik nomor 497/Desa Munggu luas 2.650 M2 , -----
- 9 Sebidang tanah hak milik nomor 498/Desa Munggu luas 5.100 M2 , -----

- Bahwa dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat pada tanggal 2 Mei 2005 harga tanah tersebut adalah Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are dengan harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) yang tidak disampaikan terdakwa (I) dan terdakwa (II) kepada saksi korban Nicholas John Hyam;-----
- Bahwa dengan tidak mengetahui isi dari akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut saksi korban mentransper uang kepada terdakwa (II) yaitu :-----
 - Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
 - Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
 - Pada tanggal 29 Agustus 2005 sebesar \$ USD 499.995/Rp,4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) -----
 - Pada tanggal 18 Oktober 2005 sebesar \$ USD 227.513 / Rp, 2.093.199.600,- (dua milyar sembilan puluh tiga juta seratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah).-----
 - Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar \$ USD 59.258,60 / Rp,545.173.000,- (lima ratus empat puluh lima juta seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 20 Desember 2005 sebesar \$ USD 200.000,00 / Rp, 1.898.812.500,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) .-----
- Pada tanggal 25 Januari 2006 sebesar \$ USD 337.000,00 / Rp, 3.129.719.000,- (tiga milyar seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) .-----
- Pada tanggal 9 Pebruari 2006 sebesar \$ USD 287.331,50 / Rp,2.646.140.000,- (dua milyar enam ratus empat puluh enam juta seratus empat puluh ribu rupiah) .-----
- Pada tanggal 13 Maret 2006 sebesar \$ USD 316.992.07 / Rp, 2.628.112.500,- (dua milyar enam ratus dua delapan juta seratus dua belas ribu lima ratus) .-----
- Pada tanggal 3 April 2006 sebesar \$ USD 328.150,03 / Rp,2.628.112.500,- (dua milyar enam ratus empat puluh juta lima ratus empat puluh lima juta seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).-----
- Pada tanggal 12 Mei 2006 sebesar \$ USD 220.574.52 / Rp, 2.029.188.800,- (dua milyar dua puluh sembilan juta seratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus rupiah) .-----
- Pada tanggal 30 Juni 2006 sebesar \$ USD 73.958,41 / Rp,680.413.600,- (enam ratus delapan puluh juta empat ratus tiga belas ribu enam ratus rupiah) .-----
- Pada tanggal 1 September 2006 sebesar \$ USD 56.677.42 / Rp, 521.428.400,- (lima ratus dua puluh satu juta empat ratus dua puluh delapan ribu empat ratus rupiah) .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 10 Nopember 2006 sebesar \$ USD 22.479,04 / Rp,206.806.800,- (dua ratus enam juta delapan ratus enam ribu delapan ratus rupiah).-----
- Pada tanggal 15 Maret 2007 sebesar \$ USD 47.724.86 / Rp,439.060.800,- (empat ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh ribu delapan ratus rupiah)
- Pada tanggal 22 Maret 2007 sebesar \$ USD 3.802.28 / Rp, 34.978.400,- (tiga puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus rupiah).-----
- Pada tanggal 24 April 2007 sebesar \$ USD 6.860,45 / Rp,63.112.000,- (enam puluh tiga juta seratus duabelas ribu rupiah) .-----
- Sehingga jumlah keseluruhan uang yang diterima oleh terdakwa (II) dari saksi korban sebesar Rp,33.794.257.900,- (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh empat juta dua ratus lima puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah) ;-----
- Bahwa uang untuk mengurus PMA yang dijanjikan dan harga pembayaran tanah yang sudah dititipkan oleh saksi korban dengan selisih harga tanah dari Rp, 130, 000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp.36.660.000.000,-(tiga puluh enam milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) menjadi harga sebesar Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) tidak pernah disampaikan terdakwa (I) dan terdakwa (II) kepada saksi korban sedangkan terdakwa (I) dalam hal ini sebagai Penasehat Hukum dan Nomini dari saksi korban justru bertindak sebagai maklar;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi korban Nicholas John Hyam menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp 37,491.250.052,-(tiga puluh tujuh milyar empat ratus sembilan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu lima puluh dua rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp 250,- (dua ratus lima puluh rupiah);

-----Perbuatan para terdakwa melanggar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana-----

Menimbang, bahwa di persidangan oleh Penuntut Umum telah diajukan barang bukti berupa: -----

- 1 (satu) lembar surat kuasa nomor : 021 / RZL / Ks.Pdt / III / 2005 tanggal 24 Maret 2005 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan akte perjanjian pengikatan jual beli nomor : 5 tanggal 2 Mei 2005 .-----
- 4 (empat) lembar surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Mei 2005 .-----
- 1 (satu) exemplar surat perjanjian memiliki property dengan kepercayaan dan jaminan mengganti kerugian tanggal 28 Mei 2008 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan akte pembatalan no.24 tanggal 13 Pebruari 2008 .--
- 1 (satu) lembar surat perihal keterlambatan pembayaran tertanggal 15 Oktober 2005 .-----
- 2 (dua) lembar surat perihal akhir pelunasan + penalty tertanggal 29 Nopember 2005 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan putusan perdata no.05/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 13 Agustus 2007.-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no.430/Desa Buduk luas 1900 M2 an
Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:431/Desa Buduk luas 2050 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:464/Desa Buduk luas 5600 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:465/Desa Buduk luas 150 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:495/Desa Buduk luas 3500 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:496/Desa Buduk luas 1350 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:497/Desa Buduk luas 2650 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:498/Desa Buduk luas 4600 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:985/Desa Buduk luas 5100 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----

Menimbang, bahwa di persidangan Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

1. Saksi: I MADE RAKA :-----

Disclaimer

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



- Bahwa saksi kenal dengan para terdakwa maupun saksi korban Nicholas sekitar tahun 2004, karena mereka pernah kerumah saksi di Br Seseh Cemanggi Mengwi Badung;-----
- Bahwa terdakwa Jeannette Machura (Gina) datang kerumah saksi menanyakan kepada saksi mengenai lokasi tanah yang akan dijual, kemudian saksi menunjukkan lokasi tanah tersebut yang berlokasi di Subak Munggu Tegal Lantang dan Subak Kedungu Desa Pererenan Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung seluas lebih kurang 2,8 hektar dan pemiliknya adalah Reinta Sortaria Situmorang ;-----
- Bahwa saksi pernah diberikan uang sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh saksi korban Nicholas ;-----
- Bahwa saat sekarang tanah tersebut dalam keadaan kosong dan yang membeli tanah tersebut adalah saksi korban Nicholas ;-----
- Bahwa saksi menerima uang dari terdakwa Jeannette Machura (Gina) diketahui oleh Nicholas sebesar Rp. 30.775.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk jasa membersihkan tanah yang dibeli tersebut ;-----
- Bahwa yang membeli tanah tersebut adalah saksi korban Nicholas John Hyam (Nic) karena Nicholas yang memiliki seluruh uang tersebut ;-----

2. Saksi NICHOLAS JOHN HYAM :-----

- Bahwa saksi lebih dahulu kenal dengan terdakwa (II) JEANNETTE MACHURA(Gina) dari pada terdakwa I RIZALDY D WATRUTY, SH, lalu terdakwa II kemudian menyarankan kepada saksi dimana ada seseorang yang mau menjual tanah berlokasi di Desa Pererenan, bahwa pemilik dari tanah yang akan dijual tersebut adalah saksi Reinta Sortaria Situmorang.---



- Bahwa terdakwa (II) Gina menyarankan kepada saksi untuk mengurus semua proses jual beli dan negosiasi dipercayakan saja kepada terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH yang mengatakan bahwa dia adalah pengacara terbaik yang ada di Bali ;-----
- Bahwa pada bulan Maret 2005 saksi pernah mengadakan pertemuan di Bali Clip dengan Rienta Sortaria Situmorang bersama terdakwa (I), tetapi pada saat itu belum ada kesepakatan harga ;-----
- Bahwa saksi pernah menanda tangani Surat Kuasa no: 023/RZI/Ks.Pdt/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 yang isinya " Untuk dan atas nama pemberi kuasa mengurus, mewakili, mendampingi kepentingan pemberi kuasa dalam hal jual beli tanah di Desa Pererean seluas 2 hektar 82 are atas nama Renta Situmorang" dari saksi Nicholas Jhon Hyam ;-----
- Bahwa setelah menerima Surat Kuasa dari saksi, Terdakwa (I) bertindak diluar kepentingan pemberi kuasa dalam hal jual beli tanah di Desa Pererenan seluas 2 hetar 82 are ; -----
- Bahwa para terdakwa baik terdakwa (I) maupun terdakwa (II) tidak pernah menyampaikan kepada saksi tentang adanya Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli no.5 tanggal 2 Mei 2005, sehingga saksi sama sekali tidak mengetahui isi dari perikatan tersebut ;-----
- Bahwa saksi baru mengetahui dari Polisi tentang akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan pada tanggal 2 Mei 2005 antara terdakwa (I) dengan saksi Reinta Sortaria Situmorang di Notaris Teresa N.SH Jalan Patimura No. 7 Denpasar tanpa dihadiri oleh saksi (Nicholas John Hyam) adalah terhadap 9 bidang tanah bersertipikat hak milik atas nama Reinta: ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga tanah yang tercantum dalam Akte Perikatan Jual Beli no.5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut adalah Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are, sehingga harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) yang sengaja tidak disampaikan terdakwa (I) dan terdakwa (II) kepada saksi.-----
- Bahwa dari akte Perikatan Jual Beli No.5, tanggal 2 Mei 2005 tersebut, uang yang saksi kirim untuk pembelian tanah tersebut sudah melebihi tetapi hak yang harus saksi dapat tidak pernah diberikan oleh para terdakwa ;-----
- Bahwa saksi hanya diberitahu tentang Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang dibuat di Notaris Evi Susanti Penjaitan, SH tanggal 30 Mei 2005 yang dilakukan oleh terdakwa (I) Rizaldy D Watruty , SH dengan Reinta Sortaria Situmorang yang pada pokoknya harga tanah per are sebesar Rp, 130.000.000,- dengan luas tanah 2 hectar 82 are adalah sebesar Rp.36.660.000.000,- sedangkan perikatan yang sah yang justru menguntungkan para terdakwa dan saksi Reinta Sortaria Situmorang tidak pernah disampaikan kepada saksi baik secara lisan maupun copy akte Perikatan Jual Beli No.5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut ;-----
- Bahwa benar terdakwa (I) yang menyarankan saksi untuk membuat PMA dan terdakwa sendiri yang akan mengurus, sehingga saksi bisa membuat usaha di Indonesia dengan cara agar saksi memberikan uang USD 5.000,-
- Bahwa uang sebesar USD 5.000,- yang terdakwa (I) minta kepada saksi sudah saksi berikan dengan harapan PMA yang disarankan terdakwa (I) selesai ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah berulang kali menanyakan tentang PMA yang dijanjikan terdakwa (I) tetapi terdakwa (I) selalu membuat alasan ;-----
- Bahwa tanah yang akan dijual kepada saksi adalah milik SHIRAISHI sedangkan Reinta Sortaria Situmorang adalah sebagai atas nama (nomini);
- Bahwa karena saksi merasa yakin apa yang disampaikan para terdakwa kemudian saksi memasukan uang kerekening atas nama terdakwa (I) sebanyak 1,4 milyar ; -----
- Bahwa terdakwa (I) yang meminta sendiri sebagai atas nama (nomini) atas sertifikat tanah yang akan dibeli oleh saksi korban dengan alasan saat itu bahwa PMA yang diurus terdakwa (I) belum selesai;-----
- Bahwa terdakwa (I) dan terdakwa (II) dengan sengaja tidak pernah memberitahukan kepada saksi tentang adanya Akte Perikatan Jual Beli tanggal 2 Mei 2005 yang dibuat di notaris Francisca Teresa, SH yang nilai harga per are terhadap tanah tersebut jauh dibawah yang saksi ketahui ;----
- Bahwa saksi tidak pernah mendapatkan sertifikat dan menguasai fisik tanah yang saksi beli tersebut ;-----
- Bahwa dalam perjalanan waktu terdakwa (I) dan terdakwa (II) dalam melakukan kegiatan pendirian PMA, penanganan kasus serta pembuatan surat-surat yang berhubungan dengan pembelian tanah, para terdakwa tidak pernah memberikan copy dari surat-surat tersebut dan saksi sudah berulang kali meminta kepada para terdakwa ;-----
- Bahwa para terdakwa tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut dan berusaha menguasai secara bersama-sama tanah tersebut dengan mencoba mengambil sertifikat tersebut di notaris Francisca Teresa, SH ;----

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat keterlambatan saksi dalam pembayaran terhadap pembelian tanah tersebut, saksi Reinta Sortaria Situmorang meminta denda sebesar USD 400.000,- yang kemudian terdakwa (I) mengirim surat kepada saksi yang mengatakan bahwa untuk menyelesaikan masalah tersebut melalui terdakwa (I) saksi Reinta Sortaria Situmorang bersedia menerima sebesar USD 100.000,- dengan kekurangan luas tanah sebanyak 6 are, setelah itu saksi Reinta Sortaria Situmorang menghilang selama 8 bulan ;-----
- Bahwa sudah ada putusan perdata Pengadilan Negeri Denpasar no:05/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 13 Agustus 2007 yang menyatakan bahwa jual beli tersebut sudah lunas ; -----
- Bahwa terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH dan saksi Reinta Sortaria Situmorang secara bersama-sama datang ke Notaris T. FRANCISCA TERESA N. SH untuk membuat akte Pembatalan No.24 tanggal 13 Pebruari 2008 terhadap akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 2 Mei 2005 yang sama sekali tidak diketahui dan diberitahu oleh para terdakwa sebelumnya isi dari akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 2 Mei 2005 oleh saksi korban dan hal tersebut baru diketahui saksi korban setelah dilaporkan ke Polda Bali ;-----
- Bahwa terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH yang dipercaya oleh saksi dan menerima Surat Kuasa No: 023/RZI/Ks.Pdt/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 yang sudah mengetahui putusan perdata yang mengatakan jual beli itu lunas justru kemudian membatalkan akte Perjanjian Perikatan Jual Beli yang sudah di putus oleh Hakim Pengadilan Negeri Denpasar terhadap tanah di Desa Pererean seluas 2 hectar 82 are yang terdiri dari 9 bidang

Disclaimer

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



tanah bersertipikat hak milik atas nama Reinta Sortaria Situmorang
tersebut;-----

- Bahwa terdakwa (I) tidak bisa mempertanggung jawabkan perincian pengeluaran yang disampaikan kepada saksi yang jumlah seluruhnya Rp. 1.965.000.000,- (satu milyar sembilan ratus enam puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa uang yang sudah saksi transper ke rekening milik terdakwa (II) kurang lebih sebesar Rp.37,500.000.000,- sementara yang terdakwa (II) keluarkan kurang lebih sebesar Rp, 33.000.000.000,- maka uang masih tersisa sebanyak Rp,4.500.000.000,- yang tidak pernah dipertanggungjawabkan kepada saksi ;-----
- Bahwa saksi sudah mentransper kepada terdakwa (II) sebanyak Rp 37.500.000.000,- melalui 18 kali pentransferan dari **bulan April tahun 2005** sampai dengan **bulan Maret tahun 2007**, tetapi disampaikan kepada saksi Reinta Sortaria Situmorang sebesar kurang lebih 33.000.000.000,-----
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaan di Polda Bali saksi Reinta Sortaria Situmorang mengakui bahwa ke 9 (sembilan) sertipikat tersebut dipegang oleh TSUYOSHI SHIRAISHI warga negara Jepang ;-----
- Bahwa selisih harga tanah dari Rp, 130, 000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan sebesar Rp.36.660.000.000,- (tiga puluh enam milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) menjadi harga sebesar Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) terdakwa (I) dan terdakwa (II) dengan sengaja tidak menyampaikan kepada saksi korban sedangkan terdakwa (I)

Disclaimer

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



dalam hal ini sebagai Penasehat Hukum dan Nomini dari saksi korban
justru bertindak sebagai maklar ;-----

- Bahwa rincian biaya untuk pengurusan proyek yang dibuat oleh terdakwa (II) tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya ;-----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diajukan Jaksa dan diperlihatkan dipersidangan oleh Majelis Hakim ;-----

3. Saksi: YASIR YAHYA :-----

- Bahwa benar saksi dengan terdakwa Jeannette Mchura (Gina) kenal sejak tahun 2000 sedangkan terdakwa Rizaldy saksi kenal tahun 2005 yang dikenalkan oleh Gina yang memberitahukan bahwa Rizaldy adalah sebagai Pengacara dan sekaligus Nomene dari saksi korban Nicholas John Hyam (Nic) ;-----
- Bahwa terdakwa (I) pernah membuat perjanjian memiliki property dengan kepercayaan dan jaminan mengganti kerugian pada tanggal 28 Mei 2007 di Notaris Anggia M Lubis Browne, SH Jalan Bay Pass Ngurah Rai No.152 Sanur Denpasar ;-----
- Bahwa saksi mengetahui yang membeli tanah yang terdiri dari 9 sertifikat tersebut adalah saksi korban Nicholas Jhon Hyam dan sudah dibayar kurang lebih Rp, 36.000.000.000,-;-----
- Bahwa tanah tersebut sepengetahuan saksi akan dipergunakan usaha apabila sudah ada PMA ;-----
- Bahwa ke 9 sertifikat tersebut sampai saat ini belum ada ditangan saksi korban Nicholas Jhon Hyam ;-----
- Bahwa terdakwa Jeannette Mchura (Gina) sudah membayar tanah tersebut kepada Reinta Sortaria Situmorang kurang lebih Rp, 33.000.000.000,-;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keseluruhan uang pembelian tanah tersebut adalah milik saksi korban dan tidak ada milik para terdakwa ;-----
- Bahwa saksi Nicholas John Hyam mengatakan kepada saksi, bahwa pembayaran tanah yang terletak di Parerenan, Canggu belum lunas dan biaya finalty yang harus dibayarkan oleh saksi Nicholas atas keterlambatan pembayaran tersebut, sehingga saksi Nicholas berkeinginan untuk meminjam uang guna pelunasan pembayaran tanah tersebut;-----
- Bahwa kemudian saksi meminta bantuan pamannya sebagai seorang pengusaha di Jakarta agar dapat memberi bantuan dana kepada saksi Nicholas John Hyam, maka terjadilah pertemuan antara saksi Nicholas John Hyam dengan paman saksi di Jakarta untuk membicarakan peminjaman dana, namun pertemuan tersebut tidak berhasil karena saksi Nicholas John Hyam tidak setuju dengan bunga yang merupakan persyaratan untuk peminjaman dana tersebut;-----
- Bahwa saksi korban Nicholas dan Terdakwa II (Gina) meminta tolong kepada saksi, untuk membuatkan proposal kepada konsultan dan aprisal tanah dengan biaya konsultan Rp.20.000.000,- dan untuk aprisal Rp.18.000.000,- yang dipergunakan untuk mengajukan permintaan kredit pada bank Mandiri, namun tidak jadi mendapatkan kredit karena tanah masih atas nama Reinta ;-----
- Bahwa TERDAKWA I pernah mengajukan gugatan perdata melawan Reinta Situmorang di Pengadilan Negeri Denpasar, dan dalam putusan verstek tersebut tanah dinyatakan lunas. Dan untuk gugatan tersebut TERDAKWA I dibayar jasanya oleh saksi Nicholas John Hyam sebesar Rp.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan terhadap biaya tersebut saksi Nicholas John Hyam setuju;-----

- Bahwa pada saat pertemuan antara saksi Yasir Yahya, saksi Nicholas John Hyam, TERDAKWA I dan TERDAKWA II sekitar tahun 2007, saksi Nicholas John Hyam pernah menyatakan bahwa TERDAKWA I dibayar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perbulan sebagai fee pengacara;-----

4. Saksi: MANTHILI SHITA DEWI :-----

- Bahwa saksi mengaku kenal dengan para terdakwa dan saksi korban dalam hal untuk membuat proyek dimana saksi sebagai arsiteknya dan saksi yang membuat proposal ;-----
- Bahwa proyek tersebut berlokasi Pererenan Cangu Badung dan saksi sebagai arsitek disuruh untuk membuat konsep tiga dimensi untuk satu villa yang menghabiskan tanah seluas 400 M2 ;-----
- Bahwa saksi sudah menyerahkan gambar konsep tiga dimensi kepada terdakwa Jeannette Machura (Gina) sekitar tahun 2006 di Kantor saksi Jln Petitenget N0. 198 Kerobokan Kuta Badung dan saksi sudah menerima uang sebesar Rp. 40.000.000,- ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat PMA dan saksi mengetahui pemilik proyek tersebut adalah Nicholas John Hyam (Nic), karena pada saat pertama kali bertemu dengan saksi Nicholas, saksi Nicholas John Hyam mengatakan kepada saksi bahwa proyek yang ada di desa Parerenan tersebut adalah miliknya dan TERDAKWA II sebagi patnernya ;-----
- Bahwa yang lebih sering mendatangi saksi adalah terdakwa (II) Jeannette Machura (Gina) ;-----

5. Saksi: T FRANCISCA TERESAN, SH, ;-----

Disclaimer

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



- Bahwa saksi sebagai Notaris/PPAT pernah menerbitkan akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 di kantor saksi jalan Patimura nomor 7 Denpasar ;-----
- Bahwa saat itu datang Rizaldy D Watruty,SH. sebagai pihak pembeli dan Reinta Sortaria Situmorang selaku pihak yang akan menjual tanah hak milik yang lokasinya didaerah Buduk / Munggu, Mengwi Badung ;-----
- Bahwa waktu itu tidak ada hadir orang asing laki-laki ;-----
- Bahwa harga yang tercantum dalam akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut adalah sebesar Rp, 85.000.000,- per are sehingga jumlah keseluruhan sebesar Rp 23.406.000.000,- dari 9 sertifikat tersebut ;-----
- Bahwa uang muka dari jual beli tanah hak milik tersebut adalah sebesar Rp,1.400.000.000,- dengan 4 kali pembayaran ;-----
- Bahwa da;am Akta no. 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut diatur ketentuan yaitu apabila ada keterlambatan, maka setiap keterlambatan akan dikenakan denda sebesar 5% dan apabila tidak dipenuhi tahap-tahap pembayaran maka perjanjian batal dan uang yang telah dibayarkan akan hangus;
- Bahwa biaya notaris untuk pembuatan akte no.5 tanggal 2 Mei 2005 adalah 5 % dari Rp 23.406.000.000,- adalah Rp, 117.030.000,- dan bukan sebesar Rp, 139.000.000,-



- Bahwa oleh karena pembayaran tanah tersebut belum lunas sesuai perikatan perjanjian jual beli, maka untuk pajak belum dibayar ;-----
 - Bahwa selain akte no.5 tanggal 2 Mei 2005 dibuat juga akte Pembatalan nomor 24 tanggal 13 Februari 2008 ;-----
 - Bahwa 2 orang pernah datang kekantor saksi yang merupakan anak buah terdakwa (I) dengan orang asing yang ingin melihat sertipikat tersebut dan sempat juga sertipikat tersebut direbut dan hendak dilarikan namun gagal karena dicegah oleh anak buah saksi ;-----
 - Bahwa setelah akte Pembatalan nomor 24 tanggal 13 Februari 2008 selesai dibuat keseluruhan sertipikat asli tersebut diambil kembali oleh Reinta Sortaria Situmorang yang saat itu dihadiri oleh terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH dan TSUYOSHI SHIRAISHI ;-----
 - Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dibuat dalam bahasa Indonesia dan tidak ada berbahasa Inggris ;-----
 - Bahwa saat terdakwa (I) datang kekantor saksi tidak pernah menunjukan Surat Kuasa ;-----
 - Bahwa saat pembatalan perjanjian para terdakwa juga datang kekantor saksi ;-----
-



- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diajukan Jaksa dan diperlihatkan dipersidangan oleh Ketua Majelis Hakim ;-----

6. Saksi: ANGGRIJANI DEWI:-----

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik, dan saksi mengatakan keterangan yang diberikan di Penyidik tersebut semuanya benar, tidak ada perubahan ;-----
- Bahwa saksi sebagai karyawan BII Cabang pembantu Ubud pernah menerima transfer dari Inggris ke rekening terdakwa II (Gina) tatapi saksi lupa kapan dan berapa jumlahnya, namun saksi membenarkan setelah Majelis memperlihatkan bukti transfer yaitu :-----
 - Tanggal 28-8-2005 transfer dari Lagam Point Ltd senilai USD 499.995.00,-----
 - Tanggal 18-10-2005 transpfer dari Lagam Point Ltd senilai USD 227.513.00,-----
 - Tanggal 18-10-2005 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 230.980.82,-
 - Tanggal 19-10-2005 transfer dari Linda Jane senilai USD 59.258.60,-----
 - Tanggal 20-12-2005 transfer dari NicholasSmith senilai USD 200.000.00,-----
 - Tanggal 9-2-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 287.311.50,--
 - Tanggal 13-3-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 316.992.07,--
 - Tanggal 3-4-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 328. 150.03,---
 - Tanggal 12-5-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 18.393.96,----
 - Tanggal 12-5-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 220.574.52,-
 - Tanggal 30-6-2006 transfer dari Robin senilai USD 73.958.41,-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 1-9-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 56.677.42,----
- Tanggal 10-11-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 22.479.04,-
- Tanggal 15-3-2007 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 47.724..86,--
- Tanggal 12-3-2007 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 3.802.28,----
- Tanggal 24-4-2007 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 6.860.45,----
- Bahwa keseluruhan uang tersebut diambil oleh terdakwa (II)JEANNETTE MACHURA(Gina) ;-----
- Bahwa uang yang diambil tersebut sesuai dengan mata uang yang dikirim oleh karena Bank bersifat pasif ;-----
- Bahwa rekening tersebut sekarang sudah tidak aktif ;-----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diajukan dipersidangan dan diperlihatkan oleh Majelis Hakim ;-----

7.Saksi: **DAVID BERNARD KRETT** :-----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa Jeannette Mchura (Gina) sekitar bulan Agustus 2005 di Uma Alas Badung ;-----
- Bahwa saat saksi bertemu dengan terdakwa Jeannette Mchura (Gina) saksi bekerja dibidang konsultan dimana terdakwa Jeannette Mchura (Gina) meminta untuk memberikan saran bisnis dalam proyek yang akan dilaksanakan terdakwa untuk saksi korban Nicholas John Hyam (Nic) ;-----
- Bahwa saksi bertemu Nicholas John Hyam (Nic) pada bulan Pebruari 2006 bersama Jeannette Mchura (Gina) yang kemudian saksi dibayar oleh terdakwa Gina sebesar Rp, 23.000.000,- ;-----
- Bahwa setelah saksi menerima bayaran dari terdakwa Gina sebesar Rp, 23.000.000,- kemudian sekitar Februari atau Maret 2008 ada orang yang mengaku bernama YUSS yang bekerja untuk Gina datang ke saksi agar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mau memberikan nota yang nilainya sebesar Rp, 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tetapi saksi menolak ;-----

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Nicholas John Hyam kepada saksi, bahwa tanah yang terletak di Desa Parerenan, Canggu tersebut adalah milik orang Jepang yang diatas namakan kepada Renta Situmorang;-----
- Bahwa setahu saksi, tanah yang terletak di Desa Parerenan, Canggu tersebut akan di beli oleh saksi Nicholas John Hyam, namun TERDAKWA I hanya sebagai nomini dari saksi Nicholas John Hyam;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian antara Renta dengan TERDAKWA I dan saksi juga tidak pernah melihat perjanjian nomini antara saksi Nicholas John Hyam dengan TERDAKWA I;-----
- Bahwa dari keterangan saksi Nicholas John Hyam kepada saksi, bahwa proyek villa yang rencananya akan di bangun di atas tanah yang terletak di Desa Perenan, Canggu tersebut akan dibuatkan PMA nya;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang rencananya akan dibeli oleh saksi Nicholas John Hyam tersebut, di bayar oleh saksi Nicholas John Hyam melalui beberapa kali angsuran;-----
- Bahwa setahu saksi ada masalah terhadap pembayaran atas tanah yang terletak di Desa Parerenan, Canggu, yaitu mengenai jadwal pembayaran antara pembeli dan penjual. Namun menurut keterangan saksi Nicholas John Hyam kepada saksi ;-----
- Bahwa pada tahun 2006 saksi pernah mengadakan persata Natal di rumahnya dan dihadiri oleh TERDAKWA I, TERDAKWA II, saksi Nicholas John Hyam dan saksi David Krett sendiri, memang pada saat itu ada

Disclaimer

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



pembicaraan antara TERDAKWA I dengan saksi Nicholas John Hyam mengenai pembayaran yang belum lengkap;-----

- Bahwa oleh karena ada permasalahan pembayaran belum lengkap, maka saksi diminta bantuan untuk mencari investor kedubai untuk pembangunan proyek tersebut, namun tidak ada kelanjutan mengenai pencarian investor tersebut;-----

8. Saksi: REINTA SORTARIA SITUMORANG :-----

- Bahwa saksi kenal dengan para terdakwa dan saksi korban Nicholas John Hyam dalam masalah jual beli tanah yang terletak di Pererenan Cangggu Badung sebanyak 9 sertifikat dengan luas 2,8 hectar Hak Milik atas nama saksi ;-----
-
- Bahwa tanah tersebut bukan milik saksi sendiri dan saksi hanya atas nama (nomini) dari orang warga negara Jepang yang bernama SHIRAISHI ;-----
- Bahwa bukti saksi sebagai nomini atas pembelian tanah tersebut tidak ada dan berdasarkan atas kepercayaan saja ;-----
- Bahwa berdasarkan informasi dari Pak Raka, terdakwa II Gina menelpon saksi minta bertemu berkaitan dengan jual beli tanah tersebut, karena saksi kebetulan ada di Bali Clip, akhirnya terjadilah pertemuan di Bali Clip yang dihadiri oleh Terdakwa II Gina, Terdakwa I Rizaldy, saksi korban Nicholas dan saksi sendiri, dalam pertemuan tersebut saksi membuka harga Rp.135.000.000,- per are, dan diangsur 3 kali selama 3 bulan, namun belum ada kesepakatan, karena saksi Nicholas saat itu meminta perpanjangan waktu angsuran, dan Nicholas mengatakan memerlukan waktu untuk menjual propertynya di Inggris ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah beberapa kali pembicaraan lewat telpon oleh terdakwa Rizaldy, akhirnya saksi sepakat pembayaran dalam waktu 6 bulan dengan harga per are Rp. 130.000.000,-, tetapi pihak pembeli harus membayar uang muka (DP) sebesar Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) ;-----
- Bahwa selanjutnya saksi membuat perjanjian Akte Perikatan Jual Beli no 5 tanggal 2 Mei 2005 di Notaris T. Francisca Teresa, SH jalan Patimura No. 7 Denpasar dengan terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH ;-----
- Bahwa saksi korban Nicholas tidak hadir waktu saksi membuat akte Perjanjian Perikatan Jual Beli no 5 tanggal 2 Mei 2005 di Notaris T. Francisca Teresa, SH jalan Patimura No. 7 Denpasar dengan terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH, akan tetapi saksi Nicholas menyetujui isi perjanjian, karena ditepon oleh Terdakwa Jeannette.-----
- Bahwa isi dari akte perjanjian pengikatan jual beli tersebut bahwa harga tanah tersebut sebesar 85.000.000 per are dengan harga keseluruhan Rp 23.406.000.000,- dengan uang muka sebesar Rp. 1.400.000.000,- dengan tahap pembayaran 4 kali yaitu pertama Rp. 9.500.000.000,- , kedua Rp. 4.750.000.000,-, ketiga Rp. 4.750.000.000,- dan keempat Rp. 3.006.000.000,- .-----
- Bahwa saat itu para terdakwa pernah memberitahukan yang memiliki uang tersebut adalah Nicholas, dan para terdakwa akan membuat perusahaan PMA ;-----
- Bahwa saksi sudah menerima uang dari terdakwa (I) yaitu : pada tanggal 2 Mei 2005 pembayaran uang muka senilai Rp. 1.400.000.000,- ditransfer oleh terdakwa (I) kerening BCA saksi di Jakarta ;-----

Disclaimer

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



- Bahwa saksi menerima uang dari terdakwa (II), keseluruhannya adalah sebesar Rp, 33.343.284.000,- dan uang tersebut sudah saksi transfer ke rekening SHIRAISHI;-----
- Bahwa pada mulanya pembayaran angsuran tanah tersebut lancar, namun mulai pembayaran tahap kedua sudah mulai terlambat, pihak pembeli minta supaya saksi sabar dan menghitung saja biaya pinalti dan meminta kelonggaran, maka saksi memberikan kesempatan untuk segera melunasi dengan syarat pembeli harus tetap membayar pokok angsuran ditambah dengan finalty ;-----
- Bahwa saksi masih tetap menerima uang hasil penjualan tanah walaupun menurut saksi sudah lewat dan saksi tidak pernah mempermasalahkan sebelumnya dan tidak pernah mengembalikannya yaitu pembayaran yang jumlah seluruhnya sebesar Rp, 12.943.284.000,- ;-----
- Bahwa akhirnya saksi bersama terdakwa (I) membuat Akte Pembatalan no.24 tanggal 13 Pebruari 2008 terhadap Akte Perikatan Jual Beli no 5 tanggal 2 Mei 2005 yang dibuat di Notaris T. Francisca Teresa, SH, karena saksi korban Nicholas tidak bisa melunasi harga tanah sesuai dengan pengikatan jual beli tersebut, padahal saksi sudah memberikan kelonggaran dengan diberi waktu 3 tahunlamanya ternyata tetap tidak mau melunasi, sehingga Akta Perikatan Jual beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 saksi batalkan;-----
- Bahwa ke 9 sertipikat tersebut saat ini berada pada saksi yang sebelumnya saksi yang mengambil bersama-sama terdakwa (I) RIZALDY D WATRUTY, SH di Notaris T. Francisca Teresa, SH tanpa dihadiri oleh saksi korban ;-----



- Bahwa saksi pernah digugat di Pengadilan Negeri Denpasar yang pada pokok gugatannya bahwa Perikatan Jual Beli no 5 tanggal 2 Mei 2005 antara Penggugat Rizaldy Deciderus Watruty, SH dan tergugat Reinta Sortaria Sitomorang adalah lunas dan sah dan menyerahkan seluruh sertikat tersebut kepada penggugat, kemudian saksi melakukan perlawanan menang di tingkat pengadilan negeri maupun Banding ; -----
- Bahwa masalah isi dari akte Perikatan Jual beli no. 5 tanggal 2 Mei 2005 telah disepakati oleh saksi korban Nicholas, Gina yang menelpon Nicholas dan saksi menelpon pemilik tanah Shiraishi (orang jepang) ;-----
- Bahwa harga tanah yang berlaku sebetulnya adalah sebesar Rp, 130.000.000,- per are, sedangkan harga tanah sebesar Rp.85.000.000,- per are yang tercantum sesuai dengan Perikatan Jual Beli No. 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut untuk menekan pajak;-----
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang yang diperlihatkan dipersidangan oleh Majelis Hakim ;-----

5. **Saksi:** KADEK KRISHNA ADI

DHARMA :-----

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa I RIZALDY dan Terdakwa II Jeannette Machura (Gina), dan saksi kenal duluan dengan GINA sekitar tahun 2005 di Br Seseh Cemagi Badung dalam hubungan saat saksi sebagai konsultan ;
- Bahwa saksi membuat laporan analisa dampak lingkungan untuk proyek bernama Sibaris atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan terdakwa Jeannette Machura

(Gina) ;-----

- Bahwa pada tahun 2006 saksi mengenal dan bertemu dengan saksi korban Nicholas John Hyam (Nic) diwaktu saksi diundang makan, dimana saat itu saksi menyerahkan laporan analisa dampak lingkungan tersebut, dan Nicholas sempat menyuruh untuk melanjutkan proyek tersebut, dan saksi sempat menyarankan agar selesaikan dulu mengenai pembelian tanah tersebut baru cari konsultan ;-----

- Bahwa saksi sudah menerima imbalan jasa konsultasi sebesar U\$ 2500 melalui rekening Pak Ariif;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, yang memiliki proyek dan uang tersebut adalah Nicholas John Hyam (Nic), dan Gina yang mengelola ;-----

6. **Saksi: I MADE RUSTIKA, SE,** keterangannya dibacakan dipersidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi pada saat dilakukan pemeriksaan dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bank BNI Cabang legian telah menerima transfer dari Bank Inggris dalam bentuk USD sebanyak 3 kali transfer ke rekening milik JEANNETTE MACHURA ,yaitu : pada tanggal 9 Mei 2005 transfer dari Lagan Poin Ltg senilai USD 500.000.00,-, pada tanggal 10 Mei 2005 transfer dari Brygrove Ltd senilai USD 500.000.00,-, pada tanggal 25 Januari 2006 transfer dari Lagan Poin Ltg senilai USD 337.364.00,- ;-----
- Bahwa keseluruhan uang tersebut sudah ditarik dan rekening tersebut sudah tidak aktif lagi ;-----

Menimbang, bahwa di persidangan dibacakan pula keterangan ahli yang telah memberikan keterangan di Penyidik di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

Ahli Dr. I WAYAN WIRYAWAN, SH.MH;

- Bahwa ahli dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani dan saksi bersedia diperiksa untuk memberikan keterangan yang sebenar-benarnya berdasarkan keahlian yang saksi miliki;-----
- Bahwa ahli tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Nicholas John Hyam (Nic) ;-----
- Bahwa ahli memberikan keterangan atas surat tugas dari atasan langsung yaitu Dekan Fakultas Hukum Universitas Udayana ;-----
- Bahwa keahlian ahli adalah dibidang Hukum Perdata yang didapat atas pendidikan formal ;-----

Disclaimer

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



- Bahwa ahli sudah punya/memiliki pengalaman atau sudah pernah memberikan keterangan sebagai ahli sebanyak 5 kali ;-----
- Bahwa ahli menjelaskan akibat hukum yang ditimbulkan dari pengikatan jual beli tersebut sebagai berikut :-----
 1. Bahwa para pihak terikat dan saling mengikatkan diri pada isi perjanjian yang telah mereka perjanjikan sebagaimana tertuang dalam akta no. 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut. Berlaku azas “pacta sunt servanda” bahwa perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak ;-----
 2. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 2 Mei 2005 secara yuridis adalah sah, karena telah memenuhi syarat formal dan material suatu akta ; Syarat formalnya adalah : apa yang diperjanjikan dan dinyatakan dalam akta itu adalah benar seperti apa yang diperjanjikan, dinyatakan oleh para pihak sebagai yang dilihat atau didengar oleh Notaris selaku pejabat yang berwenang. Syarat materialnya adalah : isi atau materi akta itu adalah benar dan telah memenuhi syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata yakni telah memenuhi unsur subyektif (kesepakatan dan kecakapan para pihak) dan unsur obyektif (hal tertentu dan sebab yang halal). Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi, akibat hukumnya adalah bahwapabila syarat subyektif tidak terpenuhi, akibat hukumnya adalah bahwapabila syarat subyektif tidak terpenuhi, akibat hukumnya adalah bahwa perjanjian itu dapat dibatalkan dan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi akibat hukumnya adalah bahwa perjanjian itu batal demi hukum ;-----



3. Bahwa dalam perjanjian akta perjanjian perikatan Bahwa dalam perjanjian akta perjanjian pengikatan jual beli No. 5 tanggal 2 Mei 2005, dalam pasal 1 ditentukan klausula tentang bilamana pihak kedua tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, ini berarti bahwa pihak kedua sebagai pihak yang wanprestasi (cedera janji/ingkar janji) dalam bentuk melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya. Akibat hukum dari wanprestasi adalah :-----

1. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian ;-----
2. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.-----
3. Dapat menuntut pengganti kerugian.-----
4. Dapat menuntut pembatalan dan pengganti kerugian.-----
5. Dapat menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula didengar keterangan para Terdakwa, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

Terdakwa I : RIZALDY D WATRUTY, SH. :-----

- Bahwa terdakwa kenal dengan Nicholas Jhon Hyam, karena diperkenalkan oleh terdakwa II (Gina) yang selanjutnya di pakai sebagai pengacara oleh Nicholas dengan memberikan surat kuasa kepada terdakwa I untuk bertindak mengurus rekomendasi atau persetujuan PMA di BKPMMD Denpasar maupun BKPMMD Jakarta, juga bertindak untuk mengurus, mewakili dalam hal jual beli tanah di desa Pererenan;-----
- Bahwa terdakwa menerima Surat Kuasa no: 023/RZI/Ks.Pdt/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 dari saksi korban Nicholas Jhon Hyam yang isinya " Untuk dan atas nama pemberi kuasa mengurus, mewakili, mendampingi kepentingan pemberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa dalam hal jual beli tanah di Desa Pererenan seluas 2 hektar 82 are atas nama Reinta Situmorang";-----

- Bahwa setelah ada kesepakatan dengan Reinta untuk membeli 9 bidang tanah milik Reinta tersebut, terdakwa I menerima transfer dari Inggris yaitu dari saksi korban Nicholas Jhon Hyang senilai Rp, 1.400.000.000,- untuk pembayaran uang muka atas tanah tersebut ;-----
- Bahwa setelah terdakwa I menerima transfer senilai Rp.1.400.000.000,- tersebut, terdakwa mentransfer uang tersebut kepada Reinta selaku pemilik tanah, kemudian terdakwa I, terdakwa II dan Reinta datang bersama-sama ke Notaris T. Francisca Teresa, SH, membuat perikatan jual beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005;-----
- Bahwa isi perikatan jual beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 di hadapan Notaris T. Francisca Teresa, SH, telah disepakati oleh saksi Nicholas, dimana pada saat itu terdakwa II (Gina) langsung menelpon saksi Nicholas dan saksi Nicholas saat itu menyatakan menyetujui isi dari perikatan tersebut ;-----
- Bahwa pada awalnya terdakwa I berkeberatan terhadap isi perikatan jual beli yang berisi penalti, membatalkan jual beli dan menghanguskan uang yang telah dibayarkan akibat keterlambatan pembayaran tahap terakhir tersebut, karena saksi Nicholas menyetujuinya setelah di telpon oleh terdakwa II (Gina) sehingga perikatan jual beli tersebut terdakwa tandatangi dengan Reinta ;---
- Bahwa terdakwa tidak memperlihatkan surat kuasa saat membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 di hadapan Notaris T. Francisca Teresa, SH, dengan harga tanah Rp.85.000.000,- per are;-----
- Bahwa terdakwa membuat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan dengan Reinta Sortaria Situmorang yang diwarnecking di Notaris Evi Susanti tanggal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Mei 2005 terhadap tanah yang terletak di Desa Pererean seluas 2 hektar 80 are, dimana harga tanah yang tercantum dalam perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tersebut dengan harga Rp, 130.000.000,- per are ;-----

- Bahwa sesuai perjanjian pengikatan jual beli dibawah tangan diwarnecking di Notaris Evi Susanti Penjaitan, SH tanggal 30 Mei 2005 harga tanah sebesar Rp, 130, 000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan sebesar Rp.36.660.000.000,-(tiga puluh enam milyar enam ratus enam puluh juta rupiah) yang diketahui saksi korban ;-----
- Bahwa dalam Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli no.5 tanggal 2 Mei 2005 yang dibuat di Notaris T. Francisca Teresa, SH harga tanah sebesar Rp, 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) per are sehingga harga keseluruhan sebesar Rp, 23.406.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah) yang tidak pernah disampaikan terdakwa (I) dan terdakwa (II) kepada saksi korban sebagai pemilik uang ;-----
- Bahwa harga tanah tersebut sesungguhnya adalah Rp. 130.000.000,- per are, adapun harga tanah yang tercantum dalam Akta No 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut adalah untuk menekan pajak, itupun sudah disepakati oleh saksi korban Nicholas melalui telepon oleh terdakwa II (Gina) ;-----
- Bahwa saksi Nicholas keseluruhannya telah mentransfer uang untuk pembelian tanah tersebut sekitar Rp.37.000.000.000,------
- 1 Bahwa pada awalnya pengiriman uang ke rekening Terdakwa II untuk pembayaran tanah berjalan lancar sampai tahap ke tiga, namun pada saat tahap ke empat pembayaran mengalami keterlambatan, sehingga terjadi denda penalty. Dan keterlambatan tersebut sampai pada tahap ke enam yang seharusnya sudah lunas, namun belum juga lunas sampai dengan saat ini;

Disclaimer

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



- 2 Bahwa oleh karena keterlambatan yang terjadi tersebut, Terdakwa I dan Terdakwa 2 berusaha agar saksi Reinta Situmorang tidak membatalkan perjanjian yaitu dengan cara meminta kelonggaran waktu pembayaran tanah baik melalui pengiriman surat , email maupun melalui telpon yang meminta kelonggaran waktu. Bahwa saksi Reinta Situmorang mau memberi kelonggaran waktu dengan syarat denda penalty tetap berjalan dan di hitung;
- 3 Bahwa sampai saat ini tanah tersebut belum lunas dan setahu Terdakwa I kekurangan pembayaran adalah kurang lebih sebesar 3 milyar dan denda terakhir yang Terdakwa tahu adalah sebesar kurang lebih 7 milyar;-----
- 4 Bahwa keseluruhan uang yang di transper oleh saksi korban seharusnya sudah dapat mengkaper harga tanah tersebut, akan tetapi karena saksi korban mengirim uang secara bertahap, dan tahap pembayaran kedua dan seterusnya selalu lambat sehingga kena denda/pinalti yang selanjutnya tidak bisa dibayar oleh saksi korban Nicholas, dan setelah diberi waktu sampai 3 tahun ternyata saksi korban tetap tidak bisa melunasi harga tanah tersebut, sehingga perikatan jual beli menjadi batal;-----
 - Bahwa terdakwa terpaksa menandatangani Akta pembatalan Perikatan jual Beli tertanggal 2 Mei 2005 tersebut, karena didesak oleh Reinta akan dituntut secara perdata maupun pidana ;-----
 - Bahwa terdakwa sebagai kuasa hukum saksi korban Nicholas berupaya semaksimal mungkin untuk mendapatkan tanah tersebut, dengan melakukan tindakan mengajukan gugatan dan perlawanan kepada Reinta ke Pengadilan Negeri Denpasar dengan mengacu pada Akta no. 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut, dalam putusan Verstek dinyatakan jual beli sah dan lunas, namun



akhirnya pihak Reinta mengajukan perlawanan dan dimenangkan oleh pihak

Reinta ; -----

- Bahwa terdakwa sudah menerima uang dari saksi korban sebanyak \$ 5.000,- untuk mengurus PMA, tetapi PMA tersebut belum terjadi karena tanah/aset yang akan dipergunakan sebagai satu syarat untuk pembuatan PMA belum ada atau belum dibayar lunas;-----

- Bahwa terdakwa Rizaldy yang meminta uang kepada terdakwa (II) Jeannette secara bertahap antara lain :-----

- Biaya untuk registrasi notaris dan DP pajak tanah Rp, 240.000.000,-----
- Biaya untuk sisa pajak tanah Rp, 534.500.000,-----
- Biaya untuk PMA Rp, 35.625.000,-----
- Biaya untuk PMA lagi Rp, 14.250.000,-----
- Biaya untuk Notaris Rp, 139.000.000,-----
- Biaya untuk untuk evaluasi tanah Rp,18.000.000,-----
- Biaya land Measure Rp, 15.000.000,-----
- Biaya untuk legal fee Rp, 20.000.000,-----

- Biaya fee for land/Account

Rp,500.000.000,-----

- Biaya fee for land/Account

Rp.430.000.000,-----

Sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp,1.965.000.000,-----

- Bahwa uang yang diterima tersebut sudah ada digunakan sesuai dengan posnya yaitu : biaya Notaris sebesar Rp.117.030.000,- yang sisanya akan dibayarkan setelah akta jual beli, biaya evaluasi tanah Rp,18.000.000,-, biaya pengukuran ulang tanah Rp, 15.000.000,-, biaya legal fee consultan



Rp.19.000.000,- , biaya kasus di pengadilan Rp,500.000.000,- , biaya kasus di Pengadilan Rp.430.000.000,- , biaya PMA Rp, 35.625.000,- , biaya PMA lagi Rp, 14.250.000,-, yang belum dibayarkan biaya pajak Rp. 534.500.000,- dan biaya sisa Notaris Rp.262.000.000,- , kalau biaya Notaris , pengukuran tanah dan evaluasi tanah ada buktinya, dan yang lainnya tidak ada buktinya karena diserahkan kepada aparat tidak mungkin diambil buktinya, sedangkan yang masih sisa seperti biaya pajak dan sisa Notaris dikonvensasikan menjadi fee terdakwa sebagai lawyer dan sudah disetujui oleh saksi korban Nicholas ;-----

- Bahwa terdakwa dan Nicholas John Hyam pada tanggal 28 Mei 2007 membuat Perjanjian Untuk Memiliki Properti Dengan Kepercayaan Dan Jaminan Mengganti Kerugian, dimana dalam perjanjian ini terdakwa mendapatkan hak 10% dari nilai tanah yang dibeli ;-----

Terdakwa II : JEANNETTE MACHURA

(GINA) :-----

- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi korban Nicholas John Hyam di Bali sekitar tahun 2001 tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa terdakwa dihubungi oleh saksi korban yang berminat berinvestasi untuk membeli tanah di Bali yang lokasinya dekat pantai dan Terdakwa pun mengayakan kepada saksi korban Nicholas bahwa ada tanah yang terletak di tepi pantai cukup luas dan harganya mahal ;-----
- Bahwa pada tahun 2005 saksi Nicholas datang ke Bali, selanjutnya bersama dengan Terdakwa II melihat lokasi tanah, dan saksi Nicholas sangat senang berkeinginan untuk membelinya, kemudian langsung ke



rumah Pak Raka untuk menanyakan tanah tersebut, dan pak Raka menyampaikan harga tanah tersebut Rp. 138.000.000,- per are dan pemiliknya adalah saksi Reinta dari Jakarta ;-----

- Bahwa oleh karena saksi korban Nicholas minta didampingi pengacara, lalu terdakwa yang menyampaikan dan menyarankan kepada saksi korban Nicholas John Hyam untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan keinginan korban untuk usaha di Bali agar memakai teman terdakwa yaitu RISALDY D.WATRUTY, SH yang sudah kenal dengan terdakwa;-----
- Bahwa atas saran dari terdakwa dan saksi korban dipertemukan dengan RISALDY D.WATRUTY, SH akhirnya saksi korban setujudan meminta terdakwa I sebagai nomini dalam pembelian tanah atas nama saksi Reinta tersebut dan terdakwa II diajak oleh saksi Nicholas sebagai fartner dan dijanjikan 50% keuntungan setelah proyek jadi ;-----
- Bahwa kemudian terdakwa (I) RISALDY D.WATRUTY, SH membuat Surat Kuasa no: 023/RZI/Ks.Pdt/III/2005 tanggal 24 Maret 2005 yang isinya " Untuk dan atas nama pemberi kuasa mengurus, mewakili, mendampingi kepentingan pemberi kuasa dalam hal jual beli tanah di Desa Pererean seluas 2 hectar 82 are atas nama Renta Situmorang" yang ditandatangani saksi korban; -----
- Bahwa selanjutnya atas informasi Pak Raka, saksi Nicholas, terdakwa I dan terdakwa II bertemu dengan saksi Reinta di Bali Klip, dimana dalam



pertemuan tersebut saksi Nicholas langsung berbicara dengan Reinta mengenai harga tanah tersebut dan cara pembayarannya, dan saksi Reinta menjelaskan ia hanya sebagai nomini dari orang Jepang sebagai pemiliknya, dan Reinta membuka harga tanah Rp.135.000.000,- per are dan diberi waktu 3 bulan untuk melunasinya, namun dalam pertemuan tersebut belum ada kesepakatan harga karena saksi Nicholas meminta kelonggaran waktu agar bisa membayar dalam waktu 6 bulan karena saksi Nicholas harus menjual propertynya di Inggris ;-----
--

- Bahwa saksi Nicholas John Hyam meminta Terdakwa I agar bisa bernegosiasi dengan saksi Reinta Situmorang karena saksi Nicholas John Hyam sangat berminat untuk membeli tanahnya, kemudian Terdakwa I berhasil bernegosiasi dan sepakat dengan saksi Reinta Situmorang jika harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) per are dan dapat melakukan pembayaran dalam waktu enam bulan;-----
- Bahwa Terdakwa II menyampaikan kesepakatan tersebut diatas kepada saksi Nicholas John Hyam dan respon dari saksi Nicholas John Hyam adalah dia sangat senang dan mengatakan kepada Terdakwa II bahwa dia akan melunasinya tidak sampai 6 bulan dan 4 bulan saja pasti sudah lunas;-----
- Bahwa pada tanggal 2 Mei 2005 saksi korban Nicholas transfer uang dari Inggris kerekening terdakwa Rizaldy sebesar Rp.1.400.000.000,- , kemudian Terdakwa I dan Terdakwa II datang ke Notaris T.FRANCISCA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERESA N, SH untuk membuat Akta pengikatan Jual beli No. 5 tanggal 2 Mei 2005 antara terdakwa RIZALDY dengan REINTA SORTARIA SITUMORANG dan yang hadir waktu itu terdakwa sendiri, saksi REINTA SORTARIS SITUMORANG dan terdakwa RIZALDY sepakat harga dicantumkan di akta Rp.85.000.000,- per are dari 9 SHM seluas 2,80 Ha dengan total harga Rp.23.406.000.000,- dengan 4 kali angsuran dengan ketentuan sesuai dengan bunyi pasal 1 pada akta tersebut, hal ini sudah diberitahukan kepada terdakwa kepada Nicholas di Inggris melalui telephon, dijawab tidak ada masalah paling lambat 4 bulan sudah dilunasi, dan uang yang diterima oleh Terdakwa RIZALDI sudah dipakai DP ke Reinta dan pembayaran selanjutnya tahap demi tahap dilakukan oleh Terdakwa Gina setelah mendapatkan transfer dari Inggris ;-----

- Bahwa terhadap jual beli tanah tersebut ada 2 perjanjian yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dibuat di Notaris T. Francisca Teresa, SH dengan harga tanah per are Rp.85.000.000,- dan perjanjian dibawah tangan di Notaris Evi Susanti tanggal 30 Mei 2005 harga tanah Rp.130.000.000,- per are ;-----
- Bahwa harga tanah tersebut sesungguhnya adalah Rp. 130.000.000,- per are, adapun harga tanah yang tercantum dalam Akta No 5 tanggal 2 Mei 2005 tersebut adalah untuk menekan pajak, itupun sudah disepakati oleh saksi korban Nicholas melalui telpon oleh terdakwa II (Gina) ;-----

Disclaimer

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



- Bahwa terdakwa II (GINA) sudah menerima uang melalui transfer dari saksi korban untuk pembelian tanah yaitu :-----

1. Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
2. Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
3. Pada tanggal 29 Agustus 2005 sebesar \$ USD 499.995/Rp,4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) .-----
4. Pada tanggal 18 Oktober 2005 sebesar \$ USD 227.513 / Rp, 2.093.199.600,- (dua milyar sembilan puluh tiga juta seratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) .-----
5. Pada tanggal 18 Oktober 2005 sebesar \$ USD 230.980,82 / Rp, 2.125.016.000,- (dua milyar seratus dua puluh lima juta enam belas ribu rupiah) .-----
6. Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar \$ USD 59.258,60 / Rp,545.173.000,- (lima ratus empat puluh lima juta seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) .-----
7. Pada tanggal 20 Desember 2005 sebesar \$ USD 200.000,00 / Rp, 1.898.812.500,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) .-----
8. Pada tanggal 25 Januari 2006 sebesar \$ USD 337.000,00 / Rp, 3.129.719.000,- (tiga milyar seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) .-----



9. Pada tanggal 9 Pebruari 2006 sebesar \$ USD 287.331,50 /
Rp,2.646.140.000,- (dua milyar enam ratus empat puluh enam juta seratus
empat puluh ribu rupiah) . -----
10. Pada tanggal 13 Maret 2006 sebesar \$ USD 316.992.07 / Rp,
2.628.112.500,- (dua milyar enam ratus dua delapan juta seratus dua
belas ribu lima ratus) . -----
11. Pada tanggal 3 April 2006 sebesar \$ USD 328.150,03 / Rp,2.628.112.500,-
(dua milyar enam ratus empat puluh juta lima ratus empat puluh lima juta
seratus tuju puluh tiga ribu rupiah) .-----
12. Pada tanggal 12 Mei 2006 sebesar \$ USD 220.574.52 / Rp, 2.029.188.800,-
(dua milyar dua puluh sembilan juta seratus delapan puluh delapan ribu
delapan ratus rupiah) . -----
13. Pada tanggal 30 Juni 2006 sebesar \$ USD 73.958,41 / Rp,680.413.600,-
(enam ratus delapan puluh juta empat ratus tiga belas ribu enam ratus
rupiah) . -----
14. Pada tanggal 1 September 2006 sebesar \$ USD 56.677.42 / Rp,
521.428.400,- (lima ratus dua puluh satu juta empat ratus dua puluh
delapan ribu empat ratus rupiah) .-----
15. Pada tanggal 10 Nopember 2006 sebesar \$ USD 22.479,04 /
Rp,206.806.800,- (dua ratus enam juta delapan ratus enam ribu delapan
ratus rupiah) .-----
16. Pada tanggal 15 Maret 2007 sebesar \$ USD 47.724.86 / Rp,439.060.800,-
(empat ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh ribu delapan ratus rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Pada tanggal 22 Maret 2007 sebesar \$ USD 3.802.28 / Rp, 34.978.400,-

(tiga puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus rupiah) .-----

18. Pada tanggal 24 April 2007 sebesar \$ USD 6.860,45 / Rp, 63.112.000,-

(enam puluh tiga juta seratus duabelas ribu rupiah) .-----

- Bahwa terdakwa II menerima uang dari saksi korban Nicholas secara keseluruhan sebanyak Rp 36.088.766.023,- ;-----

- Bahwa dari keseluruhan uang milik saksi korban tersebut, terdakwa menyerahkan kepada Rienta Sortaria Situmorang sebesar Rp, 33.343.284.000,- (tiga puluh tiga milyar tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah) yaitu pada :-----

- Pada tanggal 10 Juni 2005 sebesar Rp, 9.500.000.000,- yang uang tersebut diterima terdakwa tanggal 7 Juni 2005 dua kali di transfer ke rekening BII milik Rienta Sortaria Situmorang ;-----

- Pada tanggal 30 Agustus 2005 sebesar 4.750.000.000,- yang terdakwa terima tanggal 29 Agustus 2005 di transfer ke rekening BII milik Rienta Sortaria Situmorang .-----

- Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar Rp, 4.750.000.000,- yang uang tersebut diterima terdakwa tanggal 18 Oktober 2005 dua kali dan tanggal 19 Oktober 2005 di transfer ke rekening BII milik Rienta Sortaria Situmorang .--

- Pada tanggal 21 Desember 2005 sebesar 1.898.812.500,- yang terdakwa terima tanggal 20 Desember 2005 di transfer ke rekening BII

Disclaimer

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



milik Rienta Sortaria

Situmorang .-----

- Pada tanggal 13 Pebruari 2006 sebesar sebesar 2.646.140.000,- yang terdakwa terima tanggal 9 Pebruari 2006 di transper kerekening BII

milik Rienta Sortaria

Situmorang .-----

- Pada tanggal 16 Maret 2006 sebesar Rp, 2.640.500.000,- yang uang tersebut diterima terdakwa tanggal 13 Maret 2006 di transper kerekening BII milik Rienta Sortaria

Situmorang .-----

- Pada tanggal 5 April 2006 sebesar 2.628.112.500,- yang terdakwa terima tanggal 3 April 2006 di transper kerekening BII milik Rienta

Sortaria

Situmorang .-----

- Bahwa Terdakwa II menerima uang dari saksi Nicholas tersebut selain diserahkan untuk membayar harga tanah kepada saksi Reinta, juga diserahkan untuk terdakwa I Rizaldy sebesar RP. 1.965.375.000,-, untuk biaya oprasional rencana proyek tanah yang akan dibeli sebesar Rp.2.143835.000,- , untuk biaya saksi Nicholas selama di Bali dengan kesepakatan sebesar Rp.176.148.000,- dan untuk biaya terdakwa II untuk oprasional Sabaris dan Trip sebesar Rp.387.400.000,- ;-----



- Bahwa untuk biaya oprasional rencana proyek tanah yang akan dibeli sebesar Rp, 2.143.835.000,- dengan rincian sebagai berikut :-----
- Bayar Gove Rp, 92.598.000,-----
- Bayar Yasir sebesar Rp, 24.500.000,-----
- Bayar Kadek Krisna sebesar Rp, 40.760.000,-----
- Bayar Sujud sebesar Rp, 29.100.000,-----
- Bayar Giovani sebesar Rp, 23.000.000,-----
- Bayar Marty sebesar Rp, 33.000.000,-----
- Bayar Amjad sebesar Rp, 253.000.000,-----
- Bayar Insinyur dari Jawa sebesar Rp, 25.000.000,-----
- Bayar Popo Dames sebesar Rp, 972.000.000,-----
- Bayar Gioritma sebesar Rp, 41.640.000,-----
- Bayar Dewa Sadiadnya sebesar Rp, 27.610.000,-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bayar Sinta Keli sebesar Rp, 50.000.000,-----
- Bayar Eco Hub sebesar Rp, 10.000.000,-----
- Bayar Thomas sebesar Rp, 7.500.000,-----
- Bayar Justin atau Arif sebesar Rp, 27.600.000,-----
- Bayar Jon P sebesar Rp, 105.800.000,-----
- Bayar unit sebesar Rp, 113.500.000,-----
- Bayar pak Raka sebesar Rp, 61.675.000,-----
- Bayar Gusti sebesar Rp, 1.500.000,-----
- Bayar Ravael sebesar Rp, 36.800.000,-----
- Bayar Duey sebesar Rp, 5.152.000,-----
- Bayar Investasi sebesar Rp, 44.100.000,-----
- Bayar Devosit tanah yang lain sebesar Rp, 95.000.000,-----



- Bahwa saksi korban Nicholas John Hyam saat pembuatan akte perjanjian pengikatan jual beli No.5 tanggal 2 Mei 2005 tidak hadir, karena masih ada di Inggris ;

- Bahwa terdakwa II telah menerima uang kiriman kurang lebih sebesar Rp. 36.088.766.023,-, tetapi pengiriman uang tersebut tidak dalam waktu enam bulan namun dalam waktu hampir 2 tahun dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2007;-----
- Bahwa pada awalnya pembayaran lancar, akan tetapi mulai pembayaran tahap kedua dan ketiga mengalami dan tahap pembayaran keempat pengiriman yang di lakukan mengalami keterlambatan sehingga di kenakan pinalti 5 % dan pembayaran terus mengalami keterlambatan, yang seharusnya harus lunas dalam waktu 6 bulan namun hal tersebut tidak terjadi.-----
- Bahwa agar transaksi tidak batal , maka Terdakwa berusaha meminta kepada saksi Reinta Situmorang untuk memberikan kelonggaran waktu pembayaran dan saksi Reinta Situmorang bersedia memberikan waktu namun dengan syarat denda pinalti tetap berjalan;-----
- Bahwa sampai saat ini tanah tersebut baru di bayarkan kepada saksi Reinta Situmorang kurang lebih sebesar Rp. 33.343.284.000,- dan kekurangan pembayaran adalah sebesar Rp. 3.0000.000.000,- (tiga milyar rupiah) berikut denda finalti kurang lebih terakhir adalah 7 milyar;-----



- Bahwa sampai saat ini ke 9 sertipikat tersebut belum dikuasai oleh saksi korban Nicholas John Hyam, dan sertipikat tersebut masih dikuasai oleh Reinta, karena saksi Nicholas tidak bisa melunasi pembayaran harga tanah dalam tenggang waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan kemuka persidangan sebagaimana tersebut dalam daftar barang bukti, diakui keberadaannya baik oleh saksi-saksi maupun oleh para terdakwa.-----

Menimbang, bahwa di persidangan, Tim Penasehat Hukum Para Terdakwa juga mengajukan bukti-bukti surat berupa: -----

1. Tahap-tahap penerimaan pembayaran tanah Parerenan dan Surat Perjanjian Jual beli Tanah yang dibuat dibawah tangan, tertanggal 30 Mei 2005 ;-----
2. Gugatan Perkara Perdata No.425/Pdt.G/2010/PN.Dps, tertanggal 26 Agustus 2010 ;-----
3. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.425/Pdt.G/2010/PN.Dps, tertanggal 04 Juni 2012 ;-----
4. Surat-surat permintaan untuk minta kelonggaran waktu pembayaran tanah baik melalui email dan fax.-----
5. Formulir Pengajuan Penanaman Modal Asing (PMA) ;-----
6. Accounting/perincian pengeluaran untuk pembayaran tanah dan biaya proyek di atas tanah ;-----
7. Bukti transfer kepada Popodanes (arsitek) sebesar Rp.922.000.000,- (sembilan ratus dua puluh dua juta rupiah) dan kwitansi tanda terima oleh Popodanes (arsitek) Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-----



8. Invoice No. : INV/007/III-06, atas nama Manthili Shita Dewi sebesar
Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi di dalam
persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ini maka
dianggap telah termuat dalam putusan ini;-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan
para terdakwa dihubungkan dengan barang bukti, maka diperoleh fakta-fakta
hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa benar para terdakwa mengenal saksi Nicholas John Hyam, yang
kenal lebih dulu adalah terdakwa Jeannette pada tahun 2000 dan baru
kemudian terdakwa Rizaldy kenal dengan saksi Nicholas pada tahun 2004
serta perkenalan itu difasilitasi oleh terdakwa
Jeannette.-----
2. Bahwa benar terdakwa Rizaldy ditunjuk oleh saksi Nicholas sebagai
pengacaranya dan terdakwa Rizaldy diberikan kuasa untuk membeli tanah
seluas 2 hektar 82 are milik saksi Reinta S Situmorang yang erletak di
Parerenan, berdasarkan surat kuasa tanggal 24 Maret
2005.-----
3. Bahwa benar untuk melaksanakan niat membeli tanah tersebut kemudian
antara Reinta S Situmorang sebagai penjual dan Rizaldy sebagai pembeli
telah membuat 2 (dua) perjanjian, yakni pertama perjanjian dibawah tangan
tanggal 30 Mei 2005 dengan harga tanah Rp. 130.000.000,-(seratus tiga



puluh juta rupiah) per are dan kedua perjanjian tanggal 2 Mei 2005 dibuat dihadapan notaris T Fransisca Teresan, SH akta nomor 5 harga tanah tertulis Rp. 85.000.- (delapan puluh lima ribu rupiah) per meter atau Rp., 85.000.000.- (delapan puluh lima juta rupiah) per are, dimana kedua perjanjian ini diketahui oleh saksi Nicholas John Hyam.-----

4. Bahwa benar saksi Nicholas telah mengetahui dan menyepakati harga tanah per-meternya adalah sebesar Rp. 130.000.- waktu pertemuan di Bali Clip, sebagaimana tertuang pertanyaan dan jawaban nomor 7 dalam berita acara pemeriksaan lanjutan tanggal 16 April 2008.-----
5. Bahwa benar oleh karena saksi Nicholas John Hyam adalah orang asing (warga negara Inggris) yang berdasarkan hukum Indonesia tidak boleh memiliki properti tanah, maka tanah tersebut nantinya diatas namakan terdakwa Rizaldy (Nomini), untuk itu dibuatlah perjanjian kepemilikan property tertanggal 28 Mei 2005, dimana atas dipergunakan namanya itu terdakwa Rizaldy memperoleh fee sebesar 10 % dari total nilai transaksi tanah-----
6. Bahwa benar disamping itu kemudian terdakwa diminta untuk mengurus PMA agar saksi Nocholas John Hyam nantinya dapat memiliki tanah, kemudian PT yang akan sebagai perusahaan saksi Nicholas diberi nama PADI dan PT PADI ini sudah tertampang namanya pada kantor terdakwa Rizaldy, formulir-formulir pengurusan PMA juga sudah diambil oleh Terdakwa Rizaldy, namun PT PADI belum terwujud, karena ijin PMA belum terdakwa Rizaldy memperolehnya.----



7. Bahwa benar kemudian saksi Nicholas John Hyam telah melakukan tranfer
dana kepada rekening terdakwa Jeannette,
yakni :-----

- Tanggal 28-8-2005 transfer dari Lagam Point Ltd senilai USD
499.995.00,---
- Tanggal 18-10-2005 transpfer dari Lagam Point Ltd senilai USD
227.513.00,-----

- Tanggal 18-10-2005 transfer dari Robin Jeremy senilai USD
230.980.82,-----
- Tanggal 19-10-2005 transfer dari Linda Jane senilai USD
59.258.60,-----
- Tanggal 20-12-2005 transfer dari Nicholas Smith senilai USD
200.000.00,---
- Tanggal 9-2-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD
287.311.50,-----
- Tanggal 13-3-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD
316.992.07,-----
- Tanggal 3-4-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 328.
150.03,- -----
- Tanggal 12-5-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD
18.393.96,-----
- Tanggal 12-5-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD
220.574.52,-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 30-6-2006 transfer dari Robin senilai USD 73.958.41,-----
- Tanggal 1-9-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 56.677.42,-----
- Tanggal 10-11-2006 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 22.479.04,-----
- Tanggal 15-3-2007 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 47.724..86,-----
- Tanggal 12-3-2007 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 3.802.28,-----
- Tanggal 24-4-2007 transfer dari Robin Jeremy senilai USD 6.860.45,-----

Sehingga keseluruhan yang ditransfer tersebut sebesar Rp. 37.491.250.052.---

8. Bahwa benar dari uang yang diterima oleh terdakwa Jeannette tersebut telah ditransfer kerekening Reinta S Situmorang sebesar Rp, 33.343.284.000,- dan uang tersebut sudah saksi transfer ke rekening SHIRAISHI sebagai pemilik tanah, saksi Reinta hanya sebagai Nomini saja.-----

9. Bahwa benar terdakwa Rizaldy pernah menerima uang dari saksi Nocholas John Hyam melalui terdakwa Jeannette, yakni sebesar Rp. 1.965.000.000.-, uang tersebut rencananya dipergunakan untuk berbagai kepentingan :-----

- Biaya untuk registrasi notaris dan DP pajak tanah Rp, 240.000.000,-----

Disclaimer

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



- Biaya untuk sisa pajak tanah Rp,
534.500.000,-----
- Biaya untuk PMA Rp,
35.625.000,-----
- Biaya untuk PMA lagi Rp,
14.250.000,-----
- Biaya untuk Notaris Rp,
139.000.000,-----
- Biaya untuk untuk evaluasi tanah
Rp,18.000.000,-----
- Biaya land Measure Rp,
15.000.000,-----
- Biaya untuk legal fee Rp,
20.000.000,-----
- Biaya fee for land/Account
Rp,500.000.000,-----
- Biaya fee for land/Account
Rp.430.000.000,-----

10. Bahwa benar dari uang tersebut diatas sudah ada digunakan oleh terdakwa Rizaldy sesuai dengan posnya yaitu : biaya Notaris sebesar Rp.117.030.000,- yang sisanya akan dibayarkan setelah akta jual beli, biaya evaluasi tanah Rp,18.000.000,-, biaya pengukuran ulang tanah Rp, 15.000.000,-, biaya legal fee consultant Rp.19.000.000,- , biaya kasus di pengadilan Rp,500.000.000,- , biaya kasus di Pengadilan Rp.430.000.000,- , biaya PMA Rp, 35.625.000,- , biaya PMA lagi Rp,



14.250.000,-, yang belum dibayarkan biaya pajak Rp. 534.500.000,- dan biaya sisa Notaris Rp.262.000.000,-, kalau biaya Notaris, pengukuran tanah dan evaluasi tanah ada buktinya, dan yang lainnya tidak ada buktinya karena diserahkan kepada aparat tidak mungkin diambil buktinya, sedangkan yang masih sisa seperti biaya pajak dan sisa Notaris dikonvensasikan menjadi fee terdakwa sebagai lawyer dan sudah disetujui oleh saksi korban

Nicholas ;-----

11. Bahwa benar terdakwa Rizaldy pernah mengajukan gugatan pembatalan perjanjian dan gugatan yang menyatakan pembayaran lunas kepada Pengadilan Negeri Denpasar atas sepegetahuan saksi Nicholas John Hyam.—

12. Bahwa benar saksi Nicholas melalui terdakwa Rizaldy belum memperoleh tanah tersebut, sebab berdasarkan perjanjian dan menurut saksi Reinta sertifikat tanah belum diserahkan karena Nicholas belum membayar lunas, sebab dalam perjanjian ada tahapan-tahapan pembayaran dan apabila tahapan pembayaran itu dilewati, maka dikenakan denda (finalty) terhadap tahapan yang belum dibayar itu, finalty ini merupakan kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian dan saksi Nicholas memang telah membayar tanah.----

13. Bahwa benar sampai saat ini saksi Nicholas belum pernah menerima tanah dan sertifikat yang telah dibeli melalui para terdakwa.-----

14. Bahwa benar saksi Nicholas John Hyam pernah memberikan uang kepada saksi Made Raka sebesar Rp. 5.000.000.- dan pernah juga menyuruh Made



Raka untu membersihkan lahan tanah yang akan dibeli itu dan Made Raka menerima uang sebesar Rp. 30.775.000.- dari terdakwa Jeannette.-----

15. Bahwa benar pada tahun 2008 terdakwa Rizaldy dan Reinta Situmorang membatalkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 di notaris T Fransisca Teresa N, SH.-----

16. Bahwa benar saksi Nicholas John Hyam kesulitan dana untuk melunasi harga tanah, karena berdasarkan perjanjian jual beli dana yang dibayarkan oleh para terdakwa kepada Reinta diperhitungkan dengan denda, untuk itu saksi Nicholas John Hyam berusaha mencari dana namun tidak berhasil, baik itu melalui Yasir Yahya maupun melalui Davit Bernard Krett.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hendak mempertimbangkan fakta fakta yang diperoleh/terungkap di persidangan dihubungkan dengan surat dakwaan Penuntut Umum;-----

Menimbang, bahwa surat dakwaan Penuntut Umum disusun dalam bentuk alternatif yaitu; -----

Kesatu : Melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ; -----

Atau-----

Kedua : Melanggar Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ; -----

Menimbang, bahwa karena surat dakwaan Penuntut Umum disusun secara Alternatif, maka majelis hakim diberikan kewenangan untuk memilih dalam mempertimbangkan dakwaan yang dianggap paling sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dengan ketentuan apabila dakwaan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipilih tersebut terbukti, maka dakwaan yang lainnya tidak perlu dibuktikan, namun apabila dakwaan yang dipilih tersebut tidak terbukti, maka dakwaan lainnya perlu dibuktikan.-----

Menimbang, bahwa untuk dapatnya para terdakwa dipersalahkan telah melanggar pasal sesuai dengan yang didakwakan, maka terlebih dahulu haruslah dipenuhi semua unsur-unsur dari pasal yang didakwakan tersebut.-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan berdasarkan alat-alat bukti, Majelis Hakim lebih cenderung memilih untuk membuktikan dakwaan alternatif kedua dengan **Pasal 372 KUHP jo pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP, dengan unsur-unsur sebagai berikut :-**-----

1. **Barang** **siapa;**

2. **Dengan**

Sengaja-----

3. **Memiliki** **secara** **melawan** **hukum;**

4. **Barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;**

5. **Yang** **ada** **dalam** **kekuasaannya** **bukan** **karena kejahatan;**-----

6. **Yang** **melakukan,** **menyuruh** **melakukan** **atau** **turut melakukan.**-----

Ad. 1. Unsur barang siapa-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwayang dimaksud “*barang siapa*” dalam perkara ini, adalah siapa saja atau setiap orang yang didakwa dan dijadikan “*subyek hukum*” dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum, sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dinyatakan dalam keadaan sehat jasmani maupun rohaninya serta dianggap memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab (*toerekeningsvaanbaarheid*) terhadap perbuatan pidana yang didakwakan kepada dirinya. Dikarenakan kedudukan unsur “*Barang siapa*” sebagai subyek hukum yang dimaksud dalam Surat Dakwaan tersebut mempunyai korelasi yang sangat penting dan menentukan dalam hubungannya terhadap terjadinya suatu tindak pidana serta untuk menemukan dan menentukan siapa pelaku (*dader*) dari tindak pidana itu sendiri. Tanpa pelaku tidak mungkin ada tindak pidana (*no actor no crime actions*). -----

Menimbang, bahwa sampai saat sekarang pengertian tentang barang siapa masih diperdebatkan oleh banyak orang, terutama oleh mereka para ahli hukum, apakah barang siapa ini termasuk unsur atau bukan, apakah dalam menguraikan barang siapa ini langsung menentukan orang yang diajukan kemuka persidangan ini sebagai orang yang terlibat dalam suatu tindak pidana atau tidak, memang diakui ada dualisme pendapat yang saling berbeda, perbedaan pendapat itu tidaklah meruncing untuk tidak menyelesaikan persoalan.-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim maksud barang siapa itu, adalah mengarah pada orang yang diajukan kemuka persidangan. Undang-undang tidak memberikan pengertian secara tegas apa yang dimaksud dengan barang siapa, akan tetapi pengertian sebenarnya dapat dijumpai dalam doktrin dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Menurut doktrin dan Yurisprudensi MARI,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud dengan barang siapa, adalah ditujukan kepada subjek hukum sebagai pemegang hak dan kewajiban.-----

Menimbang, bahwa menurut hukum subjek hukum terdapat 2 (dua) jenis yakni : subjek hukum yang pribadi kodrati (*Natuurlijk persons*), yakni subjek hukum itu sengaja dilahirkan ke dunia ini secara alamiah dan sejak lahir secara alam atau kodrat sudah sebagai pemegang hak dan kewajiban, contoh satu-satunya adalah manusia. Subjek hukum yang lainnya adalah pribadi hukum (*recht persons*), yakni subjek hukum ini dibentuk oleh manusia berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai pemegang hak dan kewajiban, yang kedudukannya dipersamakan dengan manusia (subjek hukum itu dibentuk karena kebutuhan manusia), contohnya adalah Badan Hukum seperti : Perseroan Terbatas, Yayasan dan Koperasi.-----

Menimbang, bahwa yang diajukan ke persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum, adalah subjek hukum yang bernama Sdr. **RIZALDY D WATRUTY, SH** dan **JEANNETTE MACHURA (Gina)** sebagai pribadi kodrati (*Natuurlijk Persoons*) dengan jati diri sebagaimana dalam surat dakwaan dan tidak ada orang lain yang diajukan selain terdakwa, serta terdakwa mengakui identitasnya sebagaimana pada surat dakwaan. Sebagaimana pada surat dakwaan, permasalahan hukum yang timbul dalam perkara ini, adalah antara terdakwa Rizaldy D Watruty, SH dan Jeannette Machura dengan Nicholas John Hyam (saksi korban), dimana Nicholas John Hyam hendak membeli tanah seluas 2 hektar 82 are di Desa Parerenan, tanah tersebut atas nama Reinta Sortaria Situmorang (sebagai nomini dari Shiraishi), dalam melaksanakan jual beli itu Nicholas mempergunakan jasa terdakwa Rizaldy D Watruty, SH sebagai Panasehat Hukum dan nantinya tanah tersebut diatas namakan terdakwa Rizaldy D Watruty sebagai Nomini bekerjasama

Disclaimer

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



dengan Jeannette Machura sebagai partner usaha dan selanjutnya setelah melakukan pembayaran, tanah dimaksud tidak dapat dimiliki oleh Nicholas, hal ini diperkuat pula oleh keterangan saksi I Made Raka, saksi Yasir Yahya, David Krett dan Anggijani Dewi, sehingga pengajuan para terdakwa kedalam persidangan ini sudah tepat, sehingga **dengan demikian unsur ini telah terpenuhi**.-----

Menimbang, bahwa apakah terdakwa tersebut terlibat dalam tindak pidana sebagai mana dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut diatas, hal ini akan menjadi uraian mendalam pada unsur berikutnya.-----

Ad. 2. Dengan Sengaja.-----

Menimbang, bahwa dengan sengaja (OPZET) mempunyai arti dalam melakukan perbuatan itu didasari adanya niat atau maksud, yang timbul dari pelaku yang dalam keadaan sadar untuk melakukan suatu perbuatan yang sudah diketahui akibat yang akan terjadi serta akibat dari perbuatan tersebut telah disadari dengan penuh keyakinan.-----

Menimbang, bahwa di dalam asas hukum pidana mengatakan, tiada hukum tanpa adanya kesalahan dan di dalam unsur kesengajaan (dolus) ini Majelis Hakim sependapat dengan pendapat ahli hukum SIMON yang mengatakan bahwa : "Selama pembuat Undang-undang tidak menghapuskan keragu-raguan yang terdapat dalam beberapa pasal kitab undang-undang, maka harus selalu dipedomani ketentuan-ketentuan bahwa kesengajaan selalu mempengaruhi semua unsur dari suatu kejahatan, kecuali dapat disimpulkan dari undang-undang itu sendiri atau dari sejarahnya hal-hal yang sebaliknya".-----

Menimbang, bahwa kesengajaan yang dimaksud dapat diketahui dari adanya pelaku yang sadar, apabila perbuatan tersebut dilakukan akan berakibat pada orang lain, dan dengan kesadaran serta pengetahuan yang demikian si



pelaku kemudian tidak berusaha mencegah perbuatannya atau mengurungkan niatnya, tetapi sebaliknya si pelaku tetap melakukan perbuatannya.-----

Menimbang, bahwa “dengan sengaja” terdapat dalam salah satu dari wujud, yaitu sebagai tujuan (oogmerk) untuk mengadakan akibat tersebut, atau sebagai keinsyafan kepastian akan datangnya akibat itu, atau sebagai keinsyafan kemungkinan akan datangnya akibat itu.-----

Menimbang, bahwa secara umum kesengajaan diartikan sebagai maksud atau termasuk didalamnya adalah ada niat. Bahwa perkataan “dengan sengaja” dalam pasal ini mengandung makna semua unsur yang ada di belakangnya juga diliputi Opzet. Menurut Memorie von Toelichting yang dimaksud dengan sengaja (Opzet) adalah “Willen” en “Wetten”, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sengaja harus menghendaki (Willen) perbuatan itu serta harus menginsyafi/mengerti (Wetten) akibat perbuatan itu.-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Memorie van Toelichting itu, ahli hukum Jan Remmelink mengemukakan pendapatnya, yakni dalam kesengajaan yang disebut juga dolus, terkandung elemen volitif (kehendak) dan pengetahuan pelaku (volonte et connaessance), sehingga oleh karena itu dalam kesengajaan itu terkandung kehendak (willens) dan mengetahui (wettens) serta mengetahui segala akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya itu (Jan Remmelink, Hukum Pidana, Penerbit Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, 2003, hal 151-157).-----

Menimbang, bahwa menurut Prof PAF. Lamintang, SH dalam bukunya yang berjudul Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia (hal. 269) menyatakan “ Perkataan willens en wetens itu dapat memberikan suatu kesan bahwa pelaku itu baru dapat dianggap sebagai telah melakukan kejahatannya dengan sengaja,



apabila ia memang benar-benar berkehendak untuk melakukan kejahatan tersebut dan mengetahui tentang maksud dari perbuatannya tersebut.-----

Menimbang, bahwa demikian pula Prof. SATOCHID KARTANAGARA, SH dalam bukunya hukum pidana kumpulan kuliah bagian I halaman 291 dan selanjutnya dalam halaman 304 dikatakan antara lain :dalam pada itu perlu diterangkan bahwa opzet dapat timbul beberapa bentuk yaitu :-----

1. Opzet sebagai tujuan **(opzet gewild doel)**.-----
2. Opzet dengan tujuan yang pasti **(opzet als oogmerk)**.-----
3. Dengan kesadaran akan kemungkinan **(Dolus eventualis)**.-----

Menimbang, bahwa mengenai pengertian “dengan sengaja” ini dalam hukum pidana terdapat 2 (dua) teori, yaitu :-----

- a. **Teori Kehendak (Wills Theorie) dari Von Hippel** ;-----
- b. **Teori Pengetahuan (Voorstellings Theorie) dari Frank yang didukung Von Liszt** ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan diantara kedua teori tersebut ternyata teori Pengetahuan dipandang lebih memuaskan dibanding yang lainnya, demikian menurut Prof. Moelyatno. Pemikiran berdasarkan pertimbangan, apa yang dikehendaki tentu diketahui dan tidak sebaliknya apa yang diketahui belum tentu dikehendaki, korelasi keduanya ini semata-mata untuk mengetahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejauhmana terdakwa melakukan suatu tindak pidana didahului dengan
"Kesengajaan".-----

Menimbang, bahwa mengenai kesengajaan ini Majelis Hakim lebih condong pada pendapat/teori perkiraan atau voorstelling theory, yang berpendapat bahwa "seseorang hanya dapat mengharapkan suatu wujud perbuatan tertentu, sedangkan untuk suatu akibat yang akan timbul dari perbuatan itu, tidak secara tepat ia menghendaknya, paling maksimal ia hanya dapat mengharapkan atau memperkirakannya saja, sehingga teori ini dapat diterapkan dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas kesengajaan dalam praktek peradilan dan menurut doktrin dikenal dalam beberapa gradasi (theory gradasi) " yaitu kesengajaan sebagai maksud (oogmerk), kesengajaan dengan kesadaran pasti atau keharusan (Opzet Bij Zakerheidz of Nood zakelijkheid bewustzijn) dan kesengajaan dengan menyadari kemungkinan (Doluz Eventualis);

Menimbang, bahwa unsur yang penting dalam kesengajaan di sini, adalah perbuatan yang dilakukan adalah untuk mencapai tujuan yang dikehendaknya atau dimaksudkannya dan terdakwa memahami serta mengerti akan perbuatan yang dilakukannya itu. -----

Menimbang, bahwa unsur kesengajaan yang harus dibuktikan dalam tindak pidana ini adalah: -----

1. Pelaku telah menghendaki atau bermaksud untuk menguasai suatu benda
secara _____ melawan _____ hukum;

2. Pelaku mengetahui bahwa yang ingin ia kuasai itu adalah sebuah benda;



putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pelaku mengetahui bahwa benda tersebut berada padanya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang tercipta antara Para terdakwa dengan Nicholas John Hyam, adalah keinginan dari saksi korban Nicholas John Hyam untuk memiliki beberapa bidang tanah di Bali untuk keperluan bisnisnya. Pada tahun 2000 saksi Nicholas bertemu dengan terdakwa I Jeannette, setelah berbicara panjang lebar tentang kehendaknya itu, lalu pada Bulan Desember 2004 saksi Nicholas John Hyam memperoleh informasi dari Jeannette bahwa menurut Made Raka ada tanah yang mau dijual terletak di di Subak Munggu Tegal Lantang dan Subak Kedungu Desa Pererenan Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung milik Reinta Sortaria Situmorang sambil membawa peta, kemudian pada bulan Januari 2005 Saksi Nicholas dan Reinta bertemu lagi dengan terdakwa Jeannette di Bali Clip sambil memperkenalkan Terdakwa Rizaldy yang berprofesi sebagai Pengacara. Saat pertemuan ini Reinta setuju tanahnya dijual dan pembayaran sekaligus (Reinta mengetahui terdakwa Jeannette membeli tanah adalah atas informasi dari pak Raka), dengan syarat harus membayar dulu harga US \$ 150.000 sebagai tanda keseriusan untuk bertransaksi, saat ini belum ada kesepakatan karena saksi Nicholas John Hyam mau menjual dulu propertinya di Inggris, kemudian saksi Nicholas John Hyam menunjuk terdakwa Rizaldy sebagai pengacaranya. Kemudian setelah terjadi tawar menawar melalui telpon antara saksi Reinta dengan terdakwa Rizaldy dan diketahui oleh saksi Nicholas, lalu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disepakati harga tanah permeternya adalah Rp. 130.000. dan dapat diangsur selama 6 (enam) bulan dan dengan denda keterlambatan sebesar 5 %.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Maret 2005 saksi Nicholas John Hyam memberikan surat kuasa dibawah tangan kepada Terdakwa Rizaldy untuk membeli tanah seluas 2 hektar 82 are di Subak Munggu Tegal Lantang dan Subak Kedungu Desa Pererenan Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung dari Reinta Situmorang. Dari Surat Kuasa ini lalu Terdakwa Rizaldy pada tanggal 2 Mei 2005 berdasarkan akta nomor 5, dihadapan notaris T. Fransisca Teresa N, SH membuat Surat Perjanjian Jual Beli tanah dimaksud dari Reinta Situmorang dengan harga Rp. 85.000.000.-(delapan puluh lima juta rupiah) per are, harga keseluruhan Rp. 23.406.000.,000.-(dua puluh tiga milyar empat ratus enam juta rupiah), pada saat penanda tangan akta nomor 5 ini saksi Nicholas John Hyam tidak hadir di notaris, akan tetapi saksi Nicholas mengetahuinya karena ditelpon oleh terdakwa Jeannette dan pada tanggal 30 Mei 2005 antara terdakwa Rizaldy dan Reinta S Situmorang membuat lagi akta jual beli tanah dibawah tangan, dimana harga tanah tersebut adalah Rp. 130.000..000- (seratus tiga puluh juta rupiah) per-are, pencantuman harga jual beli tanah sebesar Rp. 130.000/ meter sesuai dengan akta dibawah tangan ini yang berbeda dengan harga tanah sebagaimana akta nomor 5 ini, adalah semata-mata untuk membayar pajak, penanda tangan pengikatan jual beli tanah sebagai akta dibawah tangan tanggal 2 Mei 2005 ini saksi Nicholas John Hyam hadir, penanda tangan akta dibawah tangan ini dilakukan dikantor notaris T. Fransisca Teresa N, SH, Jalan Patimura nomor 7, Denpasar, tanah yang akan diperjual belikan tersebut adalah sebanyak 9 (sembilan) bidang, atas nama Reinta Sortoria Situmorang, SH terletak di di Subak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Munggu Tegal Lantang dan Subak Kedungu Desa Pererenan Kecamatan Mengwi

Kabupaten Badung yakni :-----

1. Sebidang tanah hak milik nomor 985/Desa Munggu
luas 5.100 M2 ,-----
2. Sebidang tanah hak milik nomor 430/Desa Munggu
luas 1.900 M2 ,-----
3. Sebidang tanah hak milik nomor 431/Desa Munggu
luas 2.050 M2 ,-----
4. Sebidang tanah hak milik nomor 464/Desa Munggu
luas 5.600 M2 ,-----
5. Sebidang tanah hak milik nomor 465/Desa Munggu
luas 1.450 M2 ,-----
6. Sebidang tanah hak milik nomor 495/Desa Munggu
luas 3.500 M2 ,-----
7. Sebidang tanah hak milik nomor 496/Desa Munggu
luas 1.350 M2 ,-----
8. Sebidang tanah hak milik nomor 497/Desa Munggu
luas 2.650 M2 ,-----
9. Sebidang tanah hak milik nomor 498/Desa Munggu
luas 5.100 M2 ,-----

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan niat membeli tanah tersebut, lalu saksi Nicholas John Hyam telah melakukan beberapa kali transfer dana kepada rekening terdakwa Jeannette, yakni :-----



- Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,-
(empat milyar tujuh ratus lima puluh juta
rupiah) .-----
- Pada tanggal 7 Juni 2005 sebesar \$ USD 492.500 / Rp, 4.750.000.000,-
(empat milyar tuju ratus lima puluh juta
rupiah) .-----
- Pada tanggal 29 Agustus 2005 sebesar \$ USD 499.995/
Rp,4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

- Pada tanggal 18 Oktober 2005 sebesar \$ USD 227.513 / Rp,
2.093.199.600,- (dua milyar sembilan puluh tiga juta seratus sembilan
puluh sembilan ribu enam ratus
rupiah).-----
- Pada tanggal 19 Oktober 2005 sebesar \$ USD 59.258,60 /
Rp,545.173.000,- (lima ratus empat puluh lima juta seratus tujuh puluh
tiga ribu rupiah).-----
- Pada tanggal 20 Desember 2005 sebesar \$ USD 200.000,00 / Rp,
1.898.812.500,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta
delapan ratus dua belas ribu lima ratus
rupiah) .-----
- Pada tanggal 25 Januari 2006 sebesar \$ USD 337.000,00 / Rp,
3.129.719.000,- (tiga milyar seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus
sembilan belas ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 9 Pebruari 2006 sebesar \$ USD 287.331,50 /
Rp,2.646.140.000,- (dua milyar enam ratus empat puluh enam juta
seratus empat puluh ribu rupiah)

- Pada tanggal 13 Maret 2006 sebesar \$ USD 316.992.07 / Rp,
2.628.112.500,- (dua milyar enam ratus dua delapan juta seratus dua
belas ribu lima ratus rupiah)

- Pada tanggal 3 April 2006 sebesar \$ USD 328.150,03 /
Rp,2.628.112.500,- (dua milyar enam ratus dua puluh delapan juta
seratus dua belas ribu lima ratus rupiah)

- Pada tanggal 12 Mei 2006 sebesar \$ USD 220.574.52 / Rp,
2.029.188.800,- (dua milyar dua puluh sembilan juta seratus delapan
puluh delapan ribu delapan ratus
rupiah) .-----
- Pada tanggal 30 Juni 2006 sebesar \$ USD 73.958,41 /
Rp,680.413.600,- (enam ratus delapan puluh juta empat ratus tiga belas
ribu enam ratus
rupiah) .-----

- Pada tanggal 1 September 2006 sebesar \$ USD 56.677.42 / Rp,
521.428.400,- (lima ratus dua puluh satu juta empat ratus dua puluh
delapan ribu empat ratus
rupiah) .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 10 Nopember 2006 sebesar \$ USD 22.479,04 / Rp,206.806.800,- (dua ratus enam juta delapan ratus enam ribu delapan ratus rupiah).-----
- Pada tanggal 15 Maret 2007 sebesar \$ USD 47.724.86 / Rp,439.060.800,- (empat ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh ribu delapan ratus rupiah).-
- Pada tanggal 22 Maret 2007 sebesar \$ USD 3.802.28 / Rp, 34.978.400,- (tiga puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus rupiah)
- Pada tanggal 24 April 2007 sebesar \$ USD 6.860,45 / Rp,63.112.000,- (enam puluh tiga juta seratus duabelas ribu rupiah).-----

Menimbang, bahwa dengan demikian jumlah uang yang telah saksi Nicholas John Hyam transfer kerekening terdakwa Jeannette adalah sebesar Rp. 37.491.250.052. -(tiga puluh tujuh milyar empat ratus sembilan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu lima puluh dua rupiah), kemudian dari sejumlah dana ini sebesar Rp. 33.343.284.000,-(tiga puluh tiga milyar tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah) sudah dikirim kepada Reinta Sortaria Situmorang dan dalam persidangan saksi Reinta Sortaria Situmorang, juga telah mengakui menerima uang sejumlah tersebut.-----

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaannya menyebutkan : "Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi korban Nicholas John Hyam menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp 37.491.250.052,-(tiga puluh tujuh milyar empat ratus sembilan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh rupiah)”, sehingga dengan demikian timbul suatu pertanyaan, apakah benar kerugian sebesar tersebut diakibatkan tindakan para terdakwa dan apakah perbuatan para terdakwa itu merupakan tindak pidana?, -----

Menimbang, bahwa terdakwa Rizaldy sebagai kuasa hukum dan penerima kuasa dari Nicholas John Hyam berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Maret 2005, terdakwa Rizaldy diberikan hak untuk membuat dan menyuruh membuatkan akte jual beli tanah seluas 2 hektar 82 are yang terletak di Subak Munggu Tegal Lantang dan Subak Kedungu Desa Pererenan Kecamatan Mengwi Kabupaten Badung, tanah itu tertera atas nama Reinta Situmorang. Berdasarkan surat kuasa ini lalu terdakwa Rizaldy telah melakukan langkah-langkah hukum, antara lain :-----

1. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2005 terdakwa Rizaldy telah menanda tangani akte nomor 5 dihadapan notaris T Fransisca Teresa N, SH, dimana terdakwa Rizaldy bertindak selaku pembeli dan Reinta Situmorang sebagai penjual, penanda tanganan akte ini dilakukan dikantor notaris T. Fransisca Teresa N, SH Jalan Patimura Nomor 7 Denpasar, saat ini saksi Nicholas hadir, harga tanah disepakati sebesar Rp. 85.000.-per meter2.-----
2. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2005 terdakwa Rizaldy membuat lagi akta dibawah tangan di Kantor notaris T. Fransisca Teresa N, SH dengan saksi Reinta Situmorang, harga tanah menjadi Rp. 130.000.-per meter2.-----
3. Bahwa menindak lanjuti akta diatas lalu saksi Nicholas John Hyam mulai tanggal 7 Juni 2005 sampai dengan tanggal 24 April 2007 telah mengirim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dana kepada rekening terdakwa Jeannette sebesar Rp.

37.491.250.052.-----

Menimbang, bahwa dengan telah dibuatnya 2 (dua) buah akta sebagaimana tersebut diatas, maka sebenarnya sungguh sangat sulit untuk menentukan harga mana yang dijadikan patokan dalam perikatan jual beli itu, seyogyanya antara para terdakwa, saksi Nicholas John Hyam dan Reinta dibuat suatu solusi untuk menentukan harga mana yang dipergunakan sebagai patokan jual beli tanah atau membatalkan dahulu salah satu dari akta tersebut, sebab berdasarkan pasal 1320 KUHPdata dan pasal 1338 ayat 1 KUHPdata, kedua perjanjian tersebut sah adanya, karena baik terdakwa Rizalddy dan saksi Reinta S Situmorang mengakui membuat kedua perjanjian itu, walaupun pada tanggal 13 Februari 2008 dengan akta nomor 24 yang dibuat dihadapan Notaris T. Fransisca Teresa N, SH kedua belah pihak (yakni Rizalddy dan Reinta) membatalkan akte perikatan perjanjian jual beli nomor 5 tanggal 2 Mei 2005, sehingga secara hukum berlaku akta dibawah tangan tanggal 30 Mei 2005 dengan harga tanah permeternya Rp. 130.000.- Pembatalan akta ini sungguh sangat terlambat, sebab berdasarkan kedua akta baik akta perikatan nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dan akta dibawah tangan tanggal 30 Mei 2005 batas jangka waktu pembayaran adalah sama-sama bulan Nopember 2005, lagi pula kedua akta tersebut mencantumkan denda keterlambatan sebesar 5 %. Dari dana-dana yang telah dikirim kepada rekening terdakwa Jeannette itu, lalu terdakwa Jeannette dan terdakwa Rizalddy mengirim uangnya kepada rekening Reinta Sortaria Situmorang senilai Rp, 33.343.284.000, artinya para terdakwa telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang tercantum dalam pemberian surat kuasa tanggal 24 Maret 2004, yakni terdakwa Rizalddy telah melakukan perbuatan :-----



1. Membuat perikatan perjanjian

jual

beli.-----

2. Melakukan pembayaran

sebagai

pembayaran

perjanjian.-----

-

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari keterangan saksi Nicholas John Hyam dan pengakuan para terdakwa, uang yang telah diterima para terdakwa melalui rekening terdakwa Jeannette dari kiriman saksi Nicholas John Hyam adalah sebesar Rp. 37.491.250.052 dan dikirim ke saksi Reinta S sebesar Rp. 33.343.284.000, maka sisa dana masih sebesar Rp. 4.174.966.052, maka dana sisa ini harus para terdakwa pertanggung jawabkan.----

Menimbang, bahwa walaupun para terdakwa sudah membayar kepada Reinta sebesar Rp. 33.343.284.000, akan tetapi para terdakwa belum juga menerima 9 (sembilan) buah sertifikat, karena menurut saksi Reinta pembayaran yang dilakukan oleh para terdakwa, belum cukup untuk melunasinya harga tanah, karena para terdakwa beberapa kali terlambat melakukan pembayaran, sehingga berdasarkan perikatan perjanjian jual beli baik tanggal 2 Mei 2005 atau tanggal 30 Mei 2005, setiap keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda sebesar 5 %, sebagai contohnya : (berdasarkan akta nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dan akta dibawah tangan tanggal 30 Mei 2005) tahap-tahap pembayaran Pertama pihak pembeli harus membayar Rp. 1.400.000.000, sisanya dicicil dalam 4 tahap, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tahap pertama sebesar Rp. 9.500.000.000.- dibayar paling lambat tanggal
10 Juni
2005.-----
2. Tahap kedua sebesar Rp. 4.750.000.000.- dibayar paling lambat tanggal 10
Agustus
2005.-----
3. Tahap ketiga sebesar Rp. 4.750.000.000. dibayar paling lambat tanggal 10
September
2005.-----
4. Tahap keempat sebesar Rp. 3.006.000.000,- dibayar paling lambat tanggal
10 Nopember
2005.-----

Oleh karena terjadi keterlambatan maka Reinta mengirim surat tanggal 15 Oktober 2005 dan surat tanggal 26 November 2005 kepada terdakwa Rizaldi Deciderus Watruty, SH, sehingga pembayaran-pembayaran yang dilakukannya itu diperhitungkan dengan denda, yang berarti para terdakwa belum melunasi harga tanah, sehingga terdakwa Jeannette (GINA) berkali-kali mengirim surat kepada Reinta untuk meminta kelonggaran pembayaran, yang kemudian dibalas oleh saksi Reinta sebagaimana surat /fax /email tertanggal 11 November 2006, tanggal 17 Maret 2007, tanggal 30 Maret 2007, tanggal 22 Mei 2007 dan 5 Juni 2007, keadaan seperti ini telah pula para terdakwa sampaikan kepada saksi Nicholas John Hyam, namun saksi Nicholas menyatakan tidak mempunyai dana lagi, sehingga berusaha meminjam dana melalui saksi Yasir Yahya dan saksi David Bernard Krett, akan tetapi usaha peminjaman uang ini tidak berhasil.-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan akta nomor 5 jika terjadi keterlambatan pembayaran sampai dengan bulan Nopember 2005, maka pembayaran yang telah dilakukannya itu menjadi hangus, maka para terdakwa berusaha mengajukan permohonan kelonggaran pembayaran kepada Reinta dan kelonggaran ini disetujui Reinta, sehingga para terdakwa mengirim lagi dana kepada Reinta, antara lain :-----

1. Pada tanggal 21 Desember 2005 mengirim sebesar Rp..
1.898.812.500.-----
2. Pada tanggal 2 Februari 2006 mengirim sebesar Rp.
3.129.719.000.-----
3. Pada tanggal 13 Februari 2006 mengirim sebesar Rp.
2.646.140.000.-----
4. Pada tanggal 16 Maret 2006 mengirim sebesar Rp.
2.649.500.000.-----
5. Pada tanggal 5 April 2006 mengirim sebesar Rp.
2,626.112.500.-----

Sehingga total uang yang diterima sebesar **Rp. 12.942.284.000.-----**

Menimbang, bahwa terdakwa Rizaldy berdasarkan kelonggaran yang diberikan oleh saksi Reinta, maka mengirim lagi uang sebesar Rp. 12.942.284.000, akan tetapi menurut Reinta uang yang dikirim itu tetap dianggap hangus berdasarkan akta nomor 5 tanggal 2 Mei 2005. Majelis Hakim menilai dalam hal ini terjadi ketidak konsistenan dari saksi Reinta dan ingin mendapat keuntungan sendiri, seyogyanya jika tetap berpegang teguh pada akta nomor 5 tersebut, uang yang dikirim oleh para terdakwa setelah bulan Nopember 2005 seharusnya ditolak atau dikembalikan, begitu sebaliknya dengan diterimanya pembayaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah bulan Nopember itu berarti Reinta mengabaikan perjanjian nomor 5 tentang batas waktu pembayaran, terlebih-lebih dihubungkan dengan surat dari saksi Reinta tertanggal 11 DESEMBER 2006 yang ditujukan kepada terdakwa Rizaldy yang memberikan kelonggaran batas waktu pembayaran sampai dengan bulan Desember 2006, dengan demikian dapat dilihat secara nyata siapa sebenarnya yang diuntungkan dan memanfaatkan situasi seperti ini. Berdasarkan surat kuasa tanggal 24 Maret 2005 dan didorong oleh rasa tanggung jawab, terdakwa Rizaldy telah sengaja dan didasari oleh suatu niat atau kehendak untuk membayarkan uang kepada Reinta sebesar Rp. 33.343.284.000 sebagaimana yang diamanatkan untuk membeli tanah dan telah sengaja pula menahan atau menguasai sisa uang sebesar Rp. 4.174.966.052, para terdakwa sangat mengerti dan mengetahui akibat dari pembayaran dan penguasaan sisa uang tersebut, sehingga **teori kehendak dan opzet gewild doel** tepat dikenakan kepada para terdakwa, pembayaran kepada Reinta dengan maksud agar mendapatkan tanah, sedangkan uang sisa yang ditahan tersebut adalah untuk menutupi biaya-biaya yang dikeluarkan, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi.-----

Ad. 3. Unsur memiliki dengan melawan hak.-----

Menimbang, bahwa unsur yang terpenting dari pasal 372 KUHP adalah "MEMILIKI SECARA MELAWAN HAK/HUKUM, memiliki menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah mempunyai atau mengepunyai (WJS Poerwadarminta, halaman 650).-----

Menimbang, bahwa "memiliki" menurut arrest Hoge Raad tanggal 16 Oktober 1905 dan tanggal 26 Maret 1906, adalah memegang barang yang menguasai atau bertindak sebagai pemilik barang itu, berlawanan dengan hukum yang melekat padanya sebagai pemegang barang itu, *dikutip dari R. Soesilo,*

Disclaimer

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



dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal, Politea Bogor, 1996, halaman 258-259.

Dipandang sebagai “memiliki” menurut R. Soesilo misalnya menjual, memakan, membuang, menggadaikan, membelanjakan uang, dan sebagainya. Dari ulasan itu memegang disini bukanlah berarti benda tersebut dipegang secara nyata oleh genggamannya, akan tetapi benda tersebut cukup dapat dikendalikan oleh kemauannya, seolah-olah benda tersebut berada dibawah kekuasaannya sebagai miliknya, sehingga ada pengaruh kekuasaan yang demikian besar terhadap sesuatu benda, seperti misalnya memindah tangankan, menggeser letak, merusak dan tindakan hukum lainnya. Sedangkan menurut pengertian memiliki itu sama dengan mendaku, menempatkan barang tersebut dibawah kekuasaannya, sehingga barang itu dapat diperintahkan atau ditempatkan dimana saja, sesuai kehendak pemegang kekuasaannya.-----

Menimbang, bahwa maksud melawan hukum dalam rumusan tindak pidana yang satu tidak sama dengan maksud melawan hukum dalam tindak pidana yang lain. Hal ini menimbulkan banyak pengertian tentang Melawan Hukum, yaitu bertentangan dengan undang-undang atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan dan nilai-nilai ketertiban dalam masyarakat;-----

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum pidana “melawan hukum” mempunyai 4 (empat) konsep, yaitu: -----

- a. Sifat melawan hukum umum, yakni syarat umum untuk dapat dipidana;

- b. Sifat melawan hukum khusus, yakni syarat tertulis untuk dapat dipidana, yang mempunyai arti khusus dalam tiap-tiap rumusan delik yang harus



ditafsirkan menurut konteks sosialnya;

c. Sifat melawan hukum formil, yakni semua bagian yang tertulis dari rumusan

delik telah dipenuhi;

d. Sifat melawan hukum materiil, yakni melanggar atau membahayakan

kepentingan hukum yang hendak dilindungi oleh legislator dalam rumusan

delik tertentu. Misalnya dalam delik penipuan dan penggelapan, maka

kepentingan hukum yang hendak dilindungi adalah kekayaan orang milik

orang lain dan kepercayaan (Andi Hamzah, *special Delicten di dalam*

KUHP, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm

113).-----

Sedangkan menurut Dr. Andi Hamzah diatas dalam buku Perbuatan melawan

hukum, pada pokoknya sifat melawan hukum itu, meliputi :-----

1. Sifat melawan hukum yang subyektif (melanggar hak orang lain).-----

2. Sifat melawan hukum obyektif (melanggar undang-undang), dan

3. Perbuatan tersebut dilakukan oleh orang yang tidak
berhak.-----

Menimbang, bahwa unsur “dengan sengaja memiliki secara melawan

hukum, dimaksudkan sebagai perbuatan sengaja dengan tujuan atau

kehendak untuk menguasai atau bertindak sebagai pemilik suatu barang yang

bertentangan dengan undang-undang, atau bertentangan dengan kewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum si pelaku atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan dan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur memiliki secara melawan hukum dalam tindak pidana ini juga dapat diartikan sebagai penguasaan (mendaku) secara sepihak oleh pemegang sebuah benda seolah-olah ia merupakan pemiliknya, bertentangan dengan hak yang membuat benda tersebut berada padanya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 69 K/Kr/1959 tanggal 11 Agustus 1959 yang menyatakan “memiliki secara melawan hukum berarti menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu” dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 83 K/Kr/1956 tanggal 8 Mei 1957 yang menyatakan “memiliki secara melawan hukum berarti menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dijalankan seseorang atas barang-barang tersebut”;

Menimbang, bahwa dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak diuraikan secara jelas, yang hendak dimiliki secara melawan hukum oleh para terdakwa tersebut, apakah terhadap tanah dan sertifikat, apakah keseluruhan uang yang ditransfer oleh saksi Nicholas John Hyam atau sisa pembayaran kepada saksi Reinta.-----

Menimbang, bahwa tujuan pemberian kuasa oleh saksi Nicholas John Hyam, adalah untuk membeli tanah seluas 2 hektar 82 are di Desa Parerenan, Munggu, sertifikat atas nama saksi Reinta Sortaria Situmorang, yang menurut saksi Reinta dirinya merupakan nomini dari SHIRAISHI warga negara Jepang. Berdasarkan keterangan para terdakwa dan keterangan saksi T. Fransisca Teresa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

N, SH, saksi Yasir Yahya dan saksi Reinta Sortaria Situmorang, terdakwa Rizaldy telah melaksanakan amanat dari saksi Nicholas John Hyam, yakni :-----

1. Membuat perikatan perjanjian jual beli tanah dengan saksi Reinta.-----
2. Melakukan pembayaran-----
pembayaran.-----
3. Oleh karena saksi Nicholas John Hyam warga negara Inggris yang tidak dapat memiliki properti di Indonesia, lalu dibuat perjanjian memiliki properti dengan kepercayaan dan jaminan mengganti kerugian antara terdakwa Rizaldy dengan saksi Nicholas John Hyam tertanggal 28 Mei 2007, sebelum keluar ijin PMA dan untuk keperluan PMA ini terdakwa Rizaldy telah pula mengurus persyaratan-persyaratan, namun oleh karena properti tanah belum selesai pengurusannya, lalu pengurusan PMA menjadi tersendat.-----

Menimbang, bahwa tidak diberikannya sertifikat tanah oleh saksi Reinta kepada terdakwa Rizaldy, karena menurut saksi Reinta pembayaran belum lunas, secara fisik sertifikat tanah saat ini masih berada di tangan saksi Reinta, sehingga niat para terdakwa untuk memiliki sertifikat tidak terbukti. Begitu juga mengenai uang yang diterima para terdakwa dari saksi Nicholas John Hyam sebesar 37.491.250.052, dari uang sebesar tersebut diatas sejumlah Rp. 33,343.284.000.- telah dibayarkan kepada Reinta, sehingga tersisa sebesar Rp. 4.174.966.052, dan menurut pengakuan terdakwa Rizaldy dirinya menerima dan mempergunakan uang itu sebesar Rp. 1.965.000.000, sedangkan sisanya sebesar Rp.2.182.966.052,00 dipergunakan oleh terdakwa Jeannette.-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penguasaan uang oleh para terdakwa tersebut memang sudah atas persetujuan saksi Nicholas John Hyam, yang diantaranya adalah menutupi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh para terdakwa, pengeluaran terdakwa Rizaldy antara lain untuk :-----

- Biaya untuk registrasi notaris dan DP pajak tanah Rp, 240.000.000,-----
- Biaya untuk sisa pajak tanah Rp, 534.500.000,-----
- Biaya untuk PMA Rp, 35.625.000,-----
- Biaya untuk PMA lagi Rp, 14.250.000,-----
- Biaya untuk Notaris Rp, 139.000.000,-----
- Biaya untuk untuk evaluasi tanah Rp,18.000.000,-----
- Biaya land Measure Rp, 15.000.000,-----
- Biaya untuk legal fee Rp, 20.000.000,-----
- Biaya fee for land/Account Rp,500.000.000,-----
- Biaya fee for land/Account Rp.430.000.000,-----

Sedangkan pengeluaran oleh terdakwa Jeannette, antara lain :-----

- Bayar Gove Rp, 92.598.000,-----
- Bayar Yasir sebesar Rp, 24.500.000,-----
- Bayar Kadek Krisna sebesar Rp, 40.760.000,-----
- Bayar Sujud sebesar Rp, 29.100.000,-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bayar Giovanni sebesar
23.000.000,-----
- Bayar Marty sebesar Rp,
33.000.000,-----
- Bayar Amjad sebesar Rp,
253.000.000,-----
- Bayar Insinyur dari Jawa sebesar Rp,
25.000.000,-----
- Bayar Popo Dames sebesar Rp,
972.000.000,-----
- Bayar Gioritma sebesar Rp,
41.640.000,-----
- Bayar Dewa Sadiadnya sebesar Rp,
27.610.000,-----
- Bayar Sinta Keli sebesar Rp,
50.000.000,-----
- Bayar Eco Hub sebesar Rp,
10.000.000,-----
- Bayar Thomas sebesar Rp,
7.500.000,-----
- Bayar Justin atau Arif sebesar Rp,
27.600.000,-----
- Bayar Jon P sebesar
105.800.000,-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bayar unit sebesar Rp, 113.500.000,-----
- Bayar pak Raka sebesar Rp, 61.675.000,-----
- Bayar Gusti sebesar Rp, 1.500.000,-----
- Bayar Ravael sebesar Rp, 36.800.000,-----
- Bayar Duey sebesar Rp, 5.152.000,-----
- Bayar Investasi sebesar Rp, 44.100.000,-----
- Bayar Deposit tanah yang lain sebesar Rp, 95.000.000,-----

sehingga penguasaan uang tersebut bukan karena melanggar hukum serta penguasaan uang tersebut bukan pula untuk dimiliki, akan tetapi menjadi perhitungan terhadap semua biaya yang dikeluarkan oleh para terdakwa, seharusnya antara para terdakwa dan saksi Nicholas John Hyam duduk bersama untuk menyelesaikan sisa pembayaran dan perihal denda, Majelis Hakim menilai tidak ada niat atau kehendak dari pada terdakwa untuk memiliki atau menguasai tanah atau uang tersebut, terdakwa Rizaldy sudah berusaha untuk memperoleh sertifikat tanah aquo, dengan berbagai cara, seperti misalnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar agar pembayaran dinyatakan lunas atau membatalkan perjanjian, hal ini semata-mata untuk melindungi kepentingan clientnya yakni saksi Nicholas John Hyam, sebagai seorang kuasa terdakwa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipandang telah melaksanakan kuasa dengan baik, walaupun akhirnya tanah dan sertifikat tidak dapat dikuasai oleh para terdakwa (terutama terdakwa Rizaldy, hal ini semata-mata diluar kekuasaan terdakwa Rizaldy), sehingga perbuatan yang dilakukan oleh para terdakwa, yakni untuk memiliki sejumlah uang tersebut tidaklah melawan hukum, perbuatan tersebut ada akan tetapi bukan merupakan tindak pidana. -----

menimbang, bahwa oleh karena perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana, maka para terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum (ontslaag van alle recht vervolging).-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan dakwaan alternatif pertama pasal 378 KUHP Jo pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP, dengan unsur-unsur, sebagai berikut :-----

1.

Barangsiapa.-----

2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain
secara melawan
hukum.-----

3. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal
dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan
bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang,
membuat hutang atau menghapuskan
piutang.-----



4. Unsur sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan.-----

Ad.1.

Unsur

Barangsiapa.-----

Menimbang, bahwasegala sesuatu yang telah dipertimbangan dalam dakwaan alternatif pertama dan dinyatakan terbukti, maka dioper alih dan menjadi menjadi pertimbangan sendiri dalam dakwaan ini.-----

Menimbang, bahwa oleh karena pada pertimbangan unsur barang siapa sebagaimana tersebut pada dakwaan alternatif kedua telah terpenuhi, maka dalam uraian unsur barang siapa pada dakwaan ini juga menjadi telah terpenuhi.

Ad. 2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada unsur “dengan sengaja” pada dakwaan alternatif kedua diatas, dioper alih dan menjadi pertimbangan sendiri dalam unsur ini.-----

Menimbang, bahwa unsur yang terpenting dan merupakan inti dari pasal 378 KUHP, adalah “**dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum / hak**”. Maksud dari unsur ini adalah, akibat dari perbuatan para terdakwa itu, diri sendiri atau orang lain menjadi diuntungkan, walaupun dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum, sehingga akan dipertimbangkan, apakah perbuatan para terdakwa aquo bertentangan dengan hukum atau tidak.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tergiur akan keinginannya saksi Nicholas John Hyam untuk berinvestasi di Bali, maka saksi Nicholas John Hyam memberikan mandat kepada terdakwa Rizaldy untuk membeli tanah di Subak Munggu Tegal Lantang dan Subak Kedungu Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung sebanyak 9 bidang seluas 2 hektar 82 are dari Reinta S Situmorang, berdasarkan surat kuasa tanggal 24 Maret 2005. Kemudian saksi Nicholas John Hyam mengirim uang sebesar Rp. 37.491.250.052 kepada terdakwa Jeannette dan selanjutnya para terdakwa(Rizaldy dan Jenannette) telah mengirim uang itu kepada Reinta Situmorang sebesar Rp. 33.343.284.000, fakta hukum ini berdasarkan keterangan Reinta sendiri dan pengakuan para terdakwa.-----

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan akta nomor 5 tanggal 2 Mei 2005 dan akta tanggal 30 Mei 2005 memberikan batas akhir pembayaran tanah yang dibelinya itu pada bulan November 2005 dan adanya klausula hangus semua uang yang telah diterima saksi Reinta, jika pada bulan November 2005 dilakukan pelunasan, akan tetapi Para Terdakwa tetap saja mengirim uang sejumlah Rp. 12.943.284.000 kepada Reinta, yang didasarkan atas permohonan para terdakwa yang telah meminta kelonggaran pembayaran pada saksi Reinta dan saksi Reinta merespon serta memberikan kelonggaran sampai bulan Desember 2006. Seharusnya para terdakwa melakukan revisi atau melakukan addendum terlebih dulu terhadap akta nomor 5 tersebut atau akta tanggal 30 Mei 2005, khusus mengenai batas waktu pembayaran, sehingga secara hukum dapat dipertanggung jawabkan. Dengan telah diterimanya pembayaran-pembayaran tanah itu ditambah pula beberapa kali pembayaran setelah bulan November 2005, berarti yang sangat diuntungkan adalah saksi Reinta, saksi Reinta sangat menikmati uang itu, walaupun dalam persidangan saksi Reinta mengakui dari pembayaran yang telah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh para terdakwa sebesar Rp. 33.343.284.000, semuanya telah diserahkan kepada Shiraishi sebagai pihak yang berhak atas tanah aquo. Dana yang telah dikeluarkan oleh saksi Nicholas John Hyam melalui para terdakwa demikian besar, akan tetapi tidak menikmati atau tidak mendapatkan tanah yang dibelinya itu, hal ini disebabkan saksi Reinta memperhitungkan denda keterlambatan sesuai dengan akta nomor 5 dan akta tanggal 30 Mei 2005.

Walaupun akta itu sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, namun akta-akta itu (terutama akta nomor 5) tersebut tidak berkeadilan, sebab pembayaran yang telah dilakukan sebesar Rp. 33.343.284.000,- menjadi hangus lantaran denda keterlambatan sebesar 5% tidak dibayar.-----

Menimbang, bahwa jika berpegang pada azas hukum yang baik, semestinya yang dianggap hangus adalah pembayaran sebelum bulan Nopember 2005 dan bukan pembayaran setelah bulan Nopember 2005, penerimaan dan penguasaan uang sebesar Rp. 12.943.284.000.oleh saksi Reinta S Situmorang sebagai hasil pembayaran setelah bulan Nopember 2005, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh saksi Reinta Situmorang, tidak dapatnya para terdakwa menguasai tanah dimaksud, bukanlah semata-mata kesalahan para terdakwa, sebab jika melihat bukti-bukti transfer dari saksi Nicholas John Hyam dihubungkan dengan akta nomor 5 terutama pentahapan pembayaran, maka kesalahan berada pada saksi Nicholas John Hyam, karena saksi Nicholas John Hyam terlambat mentransfer dana kepada rekening Terdakwa Jeannette, sehingga terdakwa Rizaldy tidak dapat melakukan pembayaran tepat waktu.-----

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa penguasaan dan mempergunakan uang saksi Nicholas John Hyam oleh para terdakwa sebagai sisa pembayaran tanah sebesar Rp. 4.174.966.052.- untuk menutupi biaya operasional selama pengurusan jual beli tanah, perencanaan dan pengurusan PMA serta berperkara ke Pengadilan Negeri Denpasar, seyogyanya penggunaannya harus sepengetahuan dan persetujuan saksi Nicholas John Hyam dan para terdakwa mempertanggung jawabkannya kepada saksi Nicholas, sehingga menjadi jelas peruntukannya dan menghilangkan rasa curiga serta tidak terasa adil pula apabila para terdakwa mempertanggung jawabkan seluruh uang tersebut, sehingga penggunaan sisa uang yang belum dipertanggung jawabkan merupakan kesalahan para terdakwa, namun perbuatan ini didasari oleh perjanjian-perjanjian yang mengikat sebelumnya, sebenarnya terdakwa Rizaldy itu adalah menjalankan tindakan kuasa, yang ditindak lanjuti dengan perjanjian berikutnya, antara lain : -----

1. Bahwa dasar hubungan hukum yang terjadi antara saksi Nicholas John Hyam adalah perjanjian kuasa nomor : 021 / RZL / Ks.Pdt / III / 2005 tanggal 24 Maret 2005 dan perjanjian pengikatan jual beli tanggal 2 Mei 2005 dan
akta nomor 5 tanggal 2 Mei 2005.-----
2. Bahwa sebagai imbalan penguasaan property, maka dibuat akta tanggal 28 Mei 2005 dimana terdakwa Rizaldy diberikan fee 10 %-----
3. Bahwa dalam menjalankan kuasa dan perjanjian tersebut Majelis Hakim tidak menemukan adanya unsur melawan hukum.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serangkaian perbuatan yang dilakukan para terdakwa pada dasarnya, adalah para terdakwa tidak dapat melaksanakan secara baik surat kuasa dan perjanjian pengikatan jual beli, maka terdakwa telah melakukan pelanggaran hukum secara perdata. Dalam perbuatan para terdakwa itu tidak ditemukan “animus injuriandi” (maksud melanggar hukum secara pidana), jika dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Juni 1955 Nomor : 22 K/Kr/1952, putusan Mahkamah Agung Nomor : 54 K/Kr/1975 tanggal 19 Mei 1977 dan juga putusan MARI Nomor : 218 K/Pid/2004, tanggal 14 Juli 2004, disebutkan : bahwa untuk kejahatan yang dimaksud (penggelapan incasu) harus ada **animus injuriandi**, dimana sejak semula perbuatan itu diniatkan untuk melanggar hukum, akan tetapi jika hal ini tidak ada, maka perbuatan yang dituduhkan kepada terdakwa, bukanlah merupakan kejahatan, juga akibat dari perbuatan itu terdakwa tidak dapat dihukum, sehingga berakibat **Indien de landraad oordeelt, dat het feit, waardoor de beklaagde heft terechtgestan, wel is bewezen, doch geen misdrijf noch overtrading daarstelt, ontslaat hij den beklaagde van alle reschtvervolging te dier zake**, artinya terdakwa dapat dilepaskan dari tuduhan kejahatan.-----

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan dengan Terdakwa Jeannette didasarkan atas kepercayaan dan dianggap sebagai partner kerja, yang tentu jasa / tenaganya juga harus diperhitungkan dan dengan terdakwa Rizaldy didasarkan atas perjanjian serta perikatan jual beli berdasarkan akta nomor 5 tanggal 2 Mei 2005, perikatan jual beli dibawah tangan tanggal 30 Mei 2005 dan perjanjian memiliki properti tanggal 28 Mei 2005, sehingga apa yang dilakukan terdakwa Rizaldy adalah berdasarkan perjanjian, sehingga berlaku ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam hukum perdata, dengan demikian benar ada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan uang oleh para terdakwa dengan maksud menguntungkan dirinya, namun perbuatannya ini bukan melawan hukum atau bukan perbuatan pidana..-----

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh para terdakwa bukan perbuatan pidana, maka para terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum (ontslaag van alle recht vervolging / NO).-----

Menimbang, bahwa oleh karena para terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka berdasarkan pasal 1 angka 23 UU nomor 8 Tahun 1981, maka kepada para terdakwa dipulihkan haknya dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.-----

Menimbang, bahwa barang bukti yang diajukan kemuka persidangan berupa :-----

- (satu) lembar surat kuasa nomor : 021 / RZL / Ks.Pdt / III / 2005
tanggal 24 Maret 2005 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan akte perjanjian pengikatan jual beli nomor : 5
tanggal 2 Mei 2005 .-----
- 4 (empat) lembar surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Mei 2005 -----.
- 1 (satu) exemplar surat perjanjian memiliki property dengan kepercayaan
dan jaminan mengganti kerugian tanggal 28 Mei 2008 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan akte pembatalan No. 24 tanggal 13 Pebruari
2008 -----
- 1 (satu) lembar surat perihal keterlambatan pembayaran tertanggal 15
Oktober 2005 .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar surat perihal akhir pelunasan + penalty tertanggal 29
November 2005 .-----
- 1 (satu) exemplar turunan putusan perdata no.05/Pdt.G/2007/PN.Dps
tanggal 13 Agustus 2007.-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no.430/Desa Buduk luas 1900 M2 an
Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:431/Desa Buduk luas 2050 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:464/Desa Buduk luas 5600 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:465/Desa Buduk luas 150 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:495/Desa Buduk luas 3500 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:496/Desa Buduk luas 1350 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:497/Desa Buduk luas 2650 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:498/Desa Buduk luas 4600 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:985/Desa Buduk luas 5100 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----

Merupakan photo copy yang berkaitan erat dengan perkara ini, maka barang bukti
ini tetap ***Dilampirkan dalam berkas perkara*** .-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka berdasarkan pasal 222 biaya perkara dibebankan kepada negara.---

Mengingat akan pasal 378 dan pasal 372 KHUP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 terutama pasal 191 ayat 2 dan ayat 3 KUHP serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

M E N G A D I L I

1. Menyatakan terdakwa RIZALDI D WATRUTY, SH dan terdakwa JEANNETTE MACHURA (GINA) tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan sebagaimana pada dakwaan alternatif pertama dan kedua, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan tindak pidana.-----
2. Melepaskan terdakwa tersebut dari segala tuntutan hukum (ontslaag van alle rechts vervolging).-----
3. Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya.-----
4. Memerintahkan barang bukti berupa :-----



- (satu) lembar surat kuasa nomor : 021 / RZL / Ks.Pdt / III / 2005

tanggal 24 Maret
2005 .-----

- 1 (satu) exemplar turunan akte perjanjian pengikatan jual beli nomor : 5
tanggal 2 Mei 2005 .-----

- 4 (empat) lembar surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Mei 2005 -----.

- 1 (satu) exemplar surat perjanjian memiliki property dengan kepercayaan
dan jaminan mengganti kerugian tanggal 28 Mei 2008 .-----

- 1 (satu) exemplar turunan akte pembatalan No. 24 tanggal 13 Pebruari
2008 -----

- 1 (satu) lembar surat perihal keterlambatan pembayaran tertanggal 15
Oktober 2005 .-----

- 2 (dua) lembar surat perihal akhir pelunasan + penalty tertanggal 29
Nopember 2005 .-----

- 1 (satu) exemplar turunan putusan perdata no.05/Pdt.G/2007/PN.Dps
tanggal 13 Agustus 2007.-----

- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no.430/Desa Buduk luas 1900 M2 an
Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----

- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:431/Desa Buduk luas 2050 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:464/Desa Buduk luas 5600 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:465/Desa Buduk luas 150 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:495/Desa Buduk luas 3500 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:496/Desa Buduk luas 1350 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:497/Desa Buduk luas 2650 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:498/Desa Buduk luas 4600 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----
- 2 (dua) lembar photocopy buku tanah no:985/Desa Buduk luas 5100 M2
an:Reinta Sortaria Situmorang yang telah dilegalisir .-----

(Dilampirkan dalam berkas perkara) .-----

5. Membebankan biaya perkara kepada
Negara.-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Kamis tanggal 23 Agustus 2012 oleh kami: **I.GAB. KOMANG WIJAYA ADHI, SH, MH.**Sebagai Hakim Ketua, **AMSER SIMANJUNTAK, SH**dan **NURSYAM, SH, M.**Hummasing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari SENIN, Tanggal 10 SEPTEMBER 2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **I MADE SUARDANA, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan dihadiri **I KETUT SUJAYA, SH** selaku Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar, dan dihadapan para terdakwa dengan didampingi Tim Penasihat Hukumnya.-----

HAKIM KETUA

ttd

I GAB. KOMANG WIJAYA ADHI, SH. MH.

Hakim anggota I

Hakim anggota II

ttd

AMSER SIMANJUNTAK, SH.

ttd

N U R S Y A M, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

I MADE SUARDANA ADNYANA, S H.

Catatan :

- I. Dicatat disini bahwa pada hari : Selasa, tanggal 10 September 2012, para terdakwa menyatakan menerima dengan baik putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 10 September 2012, Nomor : 1322/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pid.B/2012/PN.Dps. tersebut, sedangkan Jaksa Penuntut Umum menyatakan pikir-pikir ; -----

PANITERA PENGANTI,

ttd

I MADE SUARDANA ADNYANA,SH.

Catatan :

II. Dicatat disini bahwa pada hari : Senin, tanggal 17 September 2012, Jaksa Penuntut Umum menyatakan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 10 September 2012, Nomor : 1322/Pid.B/2012/PN.Dps. tersebut ;

PANITERA PENGANTI,

ttd

I MADE SUARDANA ADNYANA,SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Disclaimer

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