



PUTUSAN

Nomor : 142/Pid.B/2017/PN Dps

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa:

Nama Lengkap	:	KADEK AGENG PUJA ASTAWA,SE
Tempat Lahir	:	Selumbung, Manggis, Karangasem
Umur/Tgl Lahir	:	44 tahun/18 Juli 1973.
Jenis Kelamin	:	Laki-Laki.
Kebangsaan / Kenegaraan	:	Indonesia.
Tempat Tinggal	:	Jln.Batanghari No.63 Panjer Denpasar /Jln.Dusun Biaung, Desa Kesiman Kertalangu Denpasar Timur
Agama	:	Hindu.
Pekerjaan	:	Wiraswasta
Pendidikan	:	S1

Terdakwa ditahan di RUTAN oleh :

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan ;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 7 Februari 2017 sampai dengan tanggal 26 Februari 2017;
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 14 Februari 2017 sampai dengan tanggal 15 Maret 2017;
4. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 16 Maret 2017 sampai dengan tanggal 14 Mei 2017;

Terdakwa didampingi oleh Team Penasehat Hukum bernama : M Sukedi, SH , Nur Abidin, SH , Edward TPHL Tobing, SH dan Herbert P Simbolon, SH dari kantor BALINDO LAW OFFICE beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 125 Lumintang Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2017 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah nomor register 02/3/2017 Reg No 417/Daf/2017;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ini ;

Hal 1 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 142/Pid.B/2017/PN Dps tertanggal 14 Februari 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca penetapan Majelis Hakim Nomor 142/Pid.B/2017/PN Dps tertanggal 14 Februari 2017 tentang penetapan hari sidang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa dipersidangan ;

Setelah memperhatikan barang bukti yang diajukan kepersidangan ;

Setelah mendengar tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan terdakwa I KADEK AGENG PUJA ASTAWA, SE terbukti bersalah melakukan tindak pidana "***Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan***" , sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP sesuai dakwaan Pertama Jaksa Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa I KADEK AGENG PUJA ASTAWA, SE dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun 6 (Enam) Bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar brosur Taxi House, surat pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh I KADEK AGENG PUJA ASTAWA dan surat pemesanan rumah tanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh I KADEK AGENG PUJA ASTAWA;
 - Kwitansi sebagai tanda jadi pembelian 3 unit Taxi House sebesar Rp. 15.000.000,- dari ANGGELO YUNI tertanggal 19 Juli 2012 yang diterima oleh I KETUT SUDIARTA ;
 - Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299059 dari ANGGELO YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;
 - Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299060 dari ANGGELO YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;

Hal 2 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299061 dari ANGELLA YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;

Terlampir dalam berkas perkara.

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

Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana Penuntut Umum tersebut terdakwa melalui team Penasehat hukumnya telah mengajukan pembelaan secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan terdakwa tidak terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum dan meminta agar terdakwa dibebaskan ;

Menimbang, bahwa atas pembelaan dari terdakwa tersebut Penuntut Umum telah mengajukan Replik secara lisan yang menyatakan tetap pada tuntutan pidananya dan Penasehat hukum terdakwa telah mengajukan Duplik secara lisan yang menyatakan tetap pada pembelaannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan kepersidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut :

Pertama :

Bahwa ia terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa, SE pada hari dan waktu yang sudah tidak diingat dengan pasti, tanggal 19 Juli 2012, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juli tahun 2012, bertempat di Mall Bali Galeria Denpasar, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal saksi korban ANGELLA YUNI mendapatkan brosur di Mall Bali Galeri yang mengiklankan Perumahan Studio yang dikelola oleh Devploer Taxi House yang ownernya terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa, dengan adanya Brosur atau iklan tersebut korban Anggella Yuni merasa tertarik karena harga yang murah, dan mendapatkan diskon apabila beli 3(tiga) unit serta membayar cast. Kemudian Korban Anggella Yuni diarahkan oleh Marketing saksi I Ketut Sudiarta untuk bertemu di KFC Jln. Gatot Subroto Denpasar pada tanggal 19 Juli 2012, lalu Korban Anggella Yuni membayar DP Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada saksi I Ketut Sudiarta, delapan hari kemudian

Hal 3 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



tanggal 26 Juli 2012 tersebut korban Anggella Yuni diarahkan untuk pelunasan sebesar Rp. 252.000.000,- (Dua ratus lima puluh dua juta rupiah) untuk ke 3 (tiga) unit di Kantor PT. Laksmi Karya Artha, lalu korban ANGELLA YUNI menyerahkan BG, Nomor BE 299060, BE 299059 dan BE 299059 masing-masing senilai Rp. 84.000.000,- (Delapan puluh empat uta rupiah) sehingga jumlahnya Rp. 252,000.000,- (Dua ratus lima puluh dua juta rupiah) dan BG tersebut saksi korban Anggella Yuni serahkan kepada karyawan Accounting ADI MULYAWAN yang merupakan staf dari terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa dan dalam penyerahan tersebut disaksikan oleh saksi Kusmaha Yuda Bargawa, Tude, Rai Octaria dan Jerink Ajus Sudiarta, lalu BG tersebut oleh saksi ADI MULYAWAN langsung diserahkan kepada Terdakwa, kemudian saksi korban Anggella Yuni dibuatkan Surat Pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh Terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa yang isinya penyelesaian terhadap proyek tersebut selama 1 (satu) tahun kalender kerja dengan konpensasi jika waktu tidak terpenuhi maka nilai pembelian akan dikembalikan 100 %, namun setelah jatuh tempo Rumah Sewa tersebut tidak diserahkan oleh Terdakwa kepada saksi korban Anggella Yuni, setelah saksi korban cek kelokasi ternyata proyek tersebut tidak ada.

- Bahwa kemudian saksi korban menghubungi terdakwa melalui handphone 087860070059 beberapa kali namun tidak aktif, lalu menghubungi nomor yang lain 081337981947 juga tidak aktif, kemudian saksi korban mendapat nomor 081239579800 dari saksi Ray Oktaria dan terdakwa mengatakan akan sanggup membangun, namun kenyataannya pembangunan tidak terlaksana, Bahwa selanjutnya saksi korban bersama saksi Ray Oktaria menemui Terdakwa dirumahnya Jln/ Batang hari Renon Denpasar untuk meminta pertanggungjawaban pembangunan tersebut, namun kedatangan saksi korban tidak direspon dan dikatakan kurang sopan, akhirnya saksi korban mengajak ke Polda untuk menyelesaikan secara hukum namun terdakwa menolaknya.
- Bahwa setelah kedatangannya tidak direspon, lalu saksi korban kembali datang pada tanggal 12 Desember 2014 bersama Lawyer Drs. Supardo Ks.SH.MH dan saksi Ray Oktaria ke Lokasi tanah, selanjutnya datang ke rumah Terdakwa di Jln. Batanghari namun tidak bertemu, selanjutnya saksi korban berbicara melalui telpon dan Terdakwa berjanji bertemu

Hal 4 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



dengan saksi korban sebelum pulang namun tidak terlaksana, selanjutnya Lawyer saksi korban berhasil berkomunikasi dan Terdakwa berjanji bertemu di Bandara sampai pukul 20,00 Wita, namun Terdakwa tidak juga datang,

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, korban ANGELLI YUNI menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp.267.000.000,- (duaratus enam puluh tujuh juta rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut diatas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

A T A U :

KEDUA:

Bahwa ia terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa, SE pada hari dan waktu yang sudah tidak diingat dengan pasti, tanggal 19 Juli 2012, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juli tahun 2012, bertempat di Mall Bali Galeria Denpasar, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal korban ANGELLA YUNI mendapatkan brosur di Mall Bali Galeri yang mengiklankan Perumahan Studio yang dikelola oleh Devlover Taxi House yang ownernya terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa,
- Untuk meyakinkan korban ANGELLA YUNI, petugas Marketing saksi Rai Oktario menyampaikan kepada saksi korban bahwa dari harga Rp. 123.000.000,- (seratus duapuluh tiga juta rupiah) setelah mendapatkan discount menjadi Rp. 89.000.000,- (delapan puluh Sembilan juta rupiah), lalu saksi Rai Oktario menunjukkan brosur kepada saksi korban tentang rencana pembangunan dari studio perumahan tersebut. Dengan adanya kata-kata dan brosur tersebut saksi korban percaya dan tergerak hatinya serta tertarik membeli Rumah Sewa tersebut karena harga yang murah dan mendapatkan Discount apabila beli 3(tiga) unit serta membayar cast.

Hal 5 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Kemudian Korban Anggella Yuni diarahkan oleh Marketing saksi I Ketut Sudiarta untuk bertemu di KFC Jln. Gatot Subroto Denpasar pada tanggal 19 Juli 2012. Kemudian Korban Anggella Yuni membayar DP Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada saksi I Ketut Sudiarta, 8 (delapan) hari kemudian tanggal 26 Juli 2012 tersebut korban Anggella Yuni diarahkan untuk pelunasan sebesar Rp. 252.000.000,- (Dua ratus lima puluh dua juta rupiah) untuk ke 3 (tiga) unit di Kantor PT. Laksmi Karya Artha, lalu korban ANGELLA YUNI menyerahkan BG, Nomor BE 299060, BE 299059 dan BE 299059 masing-masing senilai Rp. 84.000.000,- (Delapan puluh empat uta rupiah) sehingga jumlahnya Rp. 252,000.000,- (Dua ratus lima puluh dua juta rupiah) dan BG tersebut korban Anggella Yuni serahkan kepada karyawan Accounting ADI MULYAWAN yang merupakan staf dari terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa dan dalam penyerahan tersebut disaksikan oleh saksi Kusmaha Yuda Bargawa, Tude, Rai Octaria dan Jerink Ajus Sudiarta, lalu uang tersebut oleh saksi ADI MULYAWAN langsung diserahkan kepada Terdakwa, kemudian saksi korban Anggella Yuni dibuatkan Surat Pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang isinya penyelesaian terhadap proyek tersebut selama 1 (satu) tahun kalender kerja dengan kompensasi jika waktu tidak terpenuhi maka nilai pembelian akan dikembalikan 100 %, namun setelah jatuh tempo Rumah Sewa tersebut tidak diserahkan oleh Terdakwa kepada korban ANGELLA YUNI, setelah saksi korban cek kelokasi ternyata proyek tersebut tidak ada.
- Bahwa kemudian saksi korban menghubungi terdakwa melalui handphone 087860070059 beberapa kali namun tidak aktif, lalu menghubungi nomor yang lain 081337981947 juga tidak aktif, kemudian saksi korban mendapat nomor 081239579800 dari saksi Ray Oktaria dan terdakwa mengatakan akan sanggup membangun, namun kenyataannya pembangunan tidak terlaksana, Bahwa selanjutnya saksi korban bersama saksi Ray Oktaria menemui Terdakwa dirumahnya Jln/ Batang hari Renon Denpasar untuk meminta pertanggungjawaban pembangunan tersebut, namun kedatangan saksi korban tidak direspon dan dikatakan kurang sopan, akhirnya saksi korban mengajak ke Polda untuk menyelesaikan secara hukum namun terdakwa menolaknya.

Hal 6 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Bahwa setelah kedatangannya tidak direspon, lalu saksi korban kembali datang pada tanggal 12 Desember 2014 bersama Lawyer Drs. Supardo Ks.SH.MH dan saksi Ray Oktaria ke Lokasi tanah, selanjutnya datang ke rumah Terdakwa di Jln. Batanghari namun tidak bertemu, selanjutnya saksi korban berbicara melalui telpon dan Terdakwa berjanji bertemu dengan saksi korban sebelum pulang namun tidak terlaksana, selanjutnya Lawyer saksi korban berhasil berkomunikasi dan Terdakwa berjanji bertemu di Bandara sampai pukul 20,00 Wita, namun Terdakwa tidak juga datang,
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, korban ANGELLI YUNI menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp.267.000.000,- (duaratus enam puluh tujuh juta rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut diatas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa atas surat dakwaan Penuntut Umum tersebut terdakwa maupun Penasehat hukumnya tidak mengajukan eksepsi/keberatan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi kepersidangan yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Angella Yuni :

- Bahwa awalnya saksi mendapat sebuah brosur di Mall galeri yang mengiklan perumahan studio yang dikelola oleh Taxihouse;
- Bahwa saksi merasa tertarik dengan iklan tersebut karena harga yang murah dan mendapat potongan kalau membeli 3 (tiga unit) dan membayar cash kemudian saksi diarahkan oleh marketing yaitu saksi I Ketut Sidiarta untuk bertemu di KFC Jl Gatot Subroto Denpasar sehingga pada tanggal 19 Juli 2012 saksi membayar DP (uang muka) sebesar Rp.15.000.000,-(lima belas juta rupiah) kemudian berselang seminggu pada tanggal 26 Juli 2012 saksi bayar lagi untuk pelunasan sebanyak Rp.252.000.000,-(dua ratus lima puluh dua juta ruiah) untuk ketiga unit rumah sewa;
- Bahwa pembayaran untuk uang muka yang menerima adalah saksi I Ketut Sudiarta dengan menggunakan uang Cash;
- Bahwa untuk pelunasan saksi menyerahkan uang berbentuk Cek Giro BCA kepada saksi I Putu Adi Mulyawan;

Hal 7 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Bahwa setelah lunas saksi mendapat tanda bukti surat Pemesanan Rumah sebagai Kwitansi titipan Pembelian rumah TAXIHOUSE dan surat pernyataan yang isinya terdakwa menyatakan bahwa penyelesaian proyek pembangunan TAXIHOUSE yang berkaitan dengan, Pembangunan fisik, Penyelesaian Dokumen, Penyerahan Kunci, Pengeperasian manajemen Taxi House berjalan dengan batas waktu sampai dengan 1 tahun kalender kerja dari pernyataan ini dibuat dengan kompensasi jika waktu tidak terpenuhi maka nilai pembelian akan kembalikan 100 % . ;
- Bahwa saksi membeli rumah dari PT Indonesia Motortaxi pimpinannya adalah terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa, SE ;
- Bahwa kwitansi ung muka yang menanda tangani adalah saksi I Ketut Sidiarta sebesar Rp.15.000.000,- dan Kwitansi tiga lembar firo BCA adalah saksi I Putu Adi Mulawan masing - masing sebesar Rp.84.000.000,-(delapan puluh empat juta rupiah)
- Bahwa yang menawarkan taxihouse itu adalah seorang marketing yang bernama saksi R. Rai Oktario Budisatyawan, SE;
- Bahwa saksi mengetahui tempatnya Jl.Alam Sari (Gatot subroto barat) belakang KFC, saksi ke lokasi bersama karyawan PT Laksmi Karya Artha;
- Bahwa setelah jatuh tempo sesuai dengan surat pernyataan yang ditanda tangani oleh terdakwa saksi minta rumah sesuai dengan yang dijanjikan ternyata belum dibangun sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah menghubungi terdakwa I Kadek Agung Puja Astawa, SE setelah rumah tidak dibangun, namun sangat sulit untuk menghubungi selanjutnya saksi minta tolong sama pegawai yaitu saksi R. Rai Octario Budisatyawan, SE saksi dikasih nomor telpon yang bisa dihubungi dengan nomor 081239579800 baru diangkat dan dijawab akan sanggup membangun namun kenyataan pembangunan tidak terlaksana;
- Bhawa setelah dengan usaha menelpon terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa selanjutnya saksi mendatangi rumah terdakwa di Jalan Batanghari Renon Denpasar dengan maksud minta pertanggung jawaban pembangunan tersebut tidak terlaksana, namun kedatangan saksi tidak direspon oleh terdakwa malah kedatangan saksi dibilang

Hal 8 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



tidak sopan, akhirnya saksi mengajak untuk datang ke Polda Bali untuk menyelesaikan secara hukum;

- Bahwa dengan adanya kasus ini saksi merasa dirugikan senilai Rp.267.000.000,-(dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah di SMS oleh terdakwa minta nomor rekening bank saksi dengan alasan akan mengembalikan uang saksi, namun karena saksi tidak yakin dan tidak percaya lagi dengan ketulusan terdakwa sehingga saksi tidak memberikan nomor rekening bank atas nama saksi kepada terdakwa;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut sebagian dibenarkan sebagian tidak untuk ketemunya saksi bukan berkali kali tetapi hanya sekali;

2. Saksi R.RAY OCTARIO BUDISATYAWAN,SE:

- Bahwa terdakwa yang menyiapkan brosur yang disampaikan pada saat pameran di Mal Galeri Bali dan saksi hanya bertugas memasarkan saja;
- Bahwa saksi mengenal saksi Anggela Yuni sekitar bulan juli 2012 ketika ada pameran diadakan oleh BNI di Mall Bali Galeri Kuta Bali sedangkan saksi kenal dengan terdakwa saat pameran;
- Bahwa terdakwa adalah pemilik dari PT Indonesia Motor Taxi yang bergerak di bidang penyewaan mobil taxi;
- Bahwa terdakwa ikut pameran di Mall Bali Galeri adalah numpang kepada PT Laksmi Karya Artha untuk memasarkan produk Kandatel yang dikelola oleh terdakwa;
- Bahwa saksi ikut memasarkan Kandatel adalah karena ada perintah dari pak Bagus untuk ikut memasarkan Taxi House (rumah sewa);
- Bahwa saksi pada saat mendapat jaga pemeran datang saksi Angela Yuni membawa brosur kemudian diantar oleh pegawai PT Laksmi Karya Artha setelah saksi bertugas melihat di buku tamu ada yang berminat selanjutnya saksi hubungi lewat telpon mendapat jawaban dari saksi Anggela Yuni dia berminat membeli tiga unit berselang tiga hari saksi mengadakan pertemuan namun tidak jadi setelah beberapa hari saksi bertemu dengan saksi Anggela Yuni di kantor PT Laksmi Karya Artha yang masih beralamat di Jl.Karangsari VIII No. 9 Padangsambian Denpasar dalam pertemuan itu saksi Anggela Yuni melakukan pelunasan rumah sewa tersebut;

Hal 9 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat penjelasan tentang kondisi , letak, dan Administrasi / dokumen tentang proyek yang dibangun Taxi House adalah dari saksi I Ketut Sudiarta karyawan bagian Marketing Taxi House;
- Bahwa IMB masih proses dan kondisi fisik bangunan belum ada masih berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut adalah kontrak yang punya orang dari Banjar Teguh Sari dalam kontrak tersebut belum ada pernyataan tertulis antara terdakwa I kadek Ageng Puja Astawa,SE dengan pemilik tanah hanya baru pembayaran tanda jadi dengan membayar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah)
- Bahwa saksi mengetahui saksi Anggela Yuni membeli 3 (tiga) unit rumah sewa (Taxi House) dengan harga setiap unit Rp.89.000.000,- (delapan puluh Sembilan juta rupiah);
- Bahwa saksi Anggela Yuni telah melakukan pembayaran yaitu pertama dengan membayar uang DP sebesar Rp,5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada saksi I Ketut Sudiarta selanjutnya pembayaran pelunasan diterima oleh Adi Muyawan bagian Akuntan PT Laksmi Karya Artha sebanayak Rp.Rp.252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
- Bahwa setelah dibayar lunas dibuatkan surat pernyataan dan kwitansi tanda bukti pembayaran rumah;
- Bahwa sampai saat ini sudah melewati batas waktu yang dijanjikan namun rumah belum diserahkan;
- Bahwa akibat dari kasus ini saksi Anggela Yuni menderita kerugian Rp.267.000.000,-(dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah);

3. Saksi I KETUT SUDIARTA:

- Bahwa saksi bekerja di dealer Suzuki Mobil Denpasar sebagai sales;
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT Indonesia Motor Taxi dan bergerak dibidang Tranportasi dan Property sebagai pemasaran atau marketing;
- Bahwa saksi pernah memasarkan produk tiga unit rumah yang dibeli oleh saksi Anggela Yuni;

Hal 10 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebelum memasarkan diberikan bekal bekal pemasaran untuk meyakinkan calon pembeli dengan menjanjikan kemudahan dan adanya potongan kalau membeli lunas tiga unit rumah;
- Bahwa pernah melaksanakan pameran atau memasarkan produknya pada tahun 2012 di Mall Bali Galeria Kuta dengan nama TAXI HOUSE (rumah sewa) dimana PT. INDONESIA MOTOR TAXI satu stand dengan PT. LAKSMI KARYA ARTA, hari dan bulannya tidak ingat, pastinya pameran atau pemasaran Taxi House dilakukan pada tahun 2012 selama 3(tiga) hari.
- Bahwa yang membuat dan mencetak brosur Taxi House PT. INDONESIA MOTOR TAXI dan yang tertulis dalam brosur adalah gambar bangunan atau gambar rumah, spesifikasi rumah, denah rumah, lokasi.
- Bahwa saksi ketahui proyek rumah tersebut banyak yang sudah laku, kira-kira 20 unit.
- Bahwa sesuai dengan yang diarahkan terdakwa dalam memasarkan Taxi house dengan cara menyampaikan bahwa unit yang dibeli merupakan Hak Guna Bangunan diatas tanah sewa selama 30 Tahun, dan pembangunan dapat dilakukan dan sudah selesai dalam waktu 1 tahun (selesai tahun 2013), Harga satu unit sesuai dengan yang tercantum dibrosur Rp. 123.000.000,- (Seratus dua puluh tiga juta rupiah).
- Bahwa saksi Anggella Yuni memberikan tanda jadi sebesar Rp. 15.000.000,00(lima belas juta rupiah) di KFC Gatsu Barat sebagaimana bukti kwitansi yang saksi tandatangani tertanggal 19 Juli 2012, kemudian saksi mengarahkan kepada konsumen bila melakukan pelunasan langsung kepada petugas Accunting yaitu saksi I Putu Adi Mulyawan, SE
- Bahwa saksi Anggella Yuni telah membayar lunas yang diterima saksi I Putu Adi Mulyawan, SE;
- Bahwa sampai batas waktu yang ditentukan rumah tersebut tidak dapat diserahkan atau tidak dapat dibangun oleh PT. Indonesia Motpr Taxi;
- Bahwa harga rumah perunitnya yang dibeli Anggella Yuni Rp. 84.000.000,- dan uang yang diserahkan sebesar Rp. 267.000.000,00 (dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah);

Hal 11 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak keberatan ;

4. Saksi KUSMAHA YUDHA BHARGAWA :

- Bahwa saksi tidak bekerja lagi karena sakit, sebelumnya bekerja di PT. Laksni Karya Arta sebagai Direktur. PT. Laksni Karya Arta bergerak dibidang Developer dan Consultan Kontraktor.
- Bahwa PT. Laksni Karya Arta untuk sementara tutup karena saksi sakit.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sekitar tahun 2012 di rumah saksi, saat itu dia memperkenalkan diri kepada saksi sebagai interperener.
- Bahwa antara PT. Laksni Karya Arta dengan PT. Indonesia MotorTaxi secara formal tidak ada ikatan, namun secara lisan PT. Laksni Karya Arta ditunjuk sebagai Konsultan Arsitek dan Kontraktor dalam penggambaran dan pembangunan produk PT. Indonesia Motortaxi.
- Bahwa tugas dan tanggungjawab PT. Laksni Karya Arta adalah menggambar dan membangun serta mengurus ijin IMB dan tanggungjawab PT. Indonesia Motor Taxi adalah membuat brosur, menyiapkan lahan dan menjual produknya.
- Bahwa pada saat itu belum ada perjanjian tertulis sehingga tugas dan tanggungjawab bersifat lisan yang dipertanggung jawabkan oleh masing-masing.
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2012 saat saksi melangsungkan pameran property milik saksi di Mall Galeria Kuta yang bekerja sama dengan Bank BNI saat itu terdakwa memasarkan produknya dengan nama TAXIHAUSE.
- Bahwa terdakwa saat itu tidak memiliki ijin dan tidak memiliki stand/tempat sehingga dompleng pada stand/tempat yang saksi miliki.
- Bahwa yang ditugaskan bagian pemasaran saksi I Ketut Sudiarta, pemasaran dilakukan melalui promosi brosur yang telah disiapkan PT. Indonesia Motor Taxi.
- Bahwa saksi mengetahui saksi Anggella Yuni telah menyewa dan membayar lunas 3 (tiga) unit Taxi House dari pegawai marketing saksi R. RAI OKTARIO Budisatyawan, SE dan tempat pembayarannya dikantor saksi PT. Laksni Karya Artha dan yang menerima adalah saksi I Ketut Sudiarta dan saksi I Putu Adi Mulyawan bagian Accunting.

Hal 12 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Bahwa saksi ada menerima uang dari pembayaran lunas tersebut sebesar Rp.75.000.000,00(tujuh puluh lima juta rupiah), uang tersebut saksi gunakan untuk mengurus perijinan IMB, membuat gambar sesuai kesepakatan lisan antara saksi dengan terdakwa .
- bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak keberatan;

5. Saksi NI KETUT LILIK WITARI, SE:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa pada saat datang ke Toko saksi (Toko Rasna Jaya, Jln. Gunung Agung No. 189 Denpasar) bersama dengan PAK BAGUS yang bermaksud akan menyewa tanah saksi;
- Bahwa seingat saksi terdakwa datang bersama PAK BAGUS sekitar tahun 2012, tanah tersebut akan disewa terdakwa selama 25 tahun atau 30 tahun tidak dibuatkan perikatan sewa menyewa secara tertulis hanya sebatas lisan saja dan saling percaya. Hanya saat itu saksi memberikan batas waktu 1(satu) bulan sejak pembayaran tanda jadi. Yang menurut terdakwa akan mengurus ijin lebih dahulu sebelum memulai membangun proyek perumahan diatas tanah yang akan disewakan namun saksi sudah memberikan foto copy sertifikat Hak Milik atas tanah yang akan saksi sewakan kepada terdakwa atas permintaannya dengan alasan untuk mengurus ijin untuk proyek pembangunan perumahan diatas tanah Sertifikat Hak Milik tersebut.
- Bahwa terdakwa sudah memberikan saksi uang Rp. 5.000.000,00(lima juta rupiah) berupa cek sebagai tanda jadi disaksikan Pak Bagus dilakukan di Toko UD. Rasna Jaya, selanjutnya saksi buat kan Kwitansi tanda terima;
- Bahwa hingga batas waktu yang diberikan sekitar 1 bulan terdakwa tidak dapat menindaklanjuti sewa menyewa tersebut dan saksi sudah mengembalikan uang sewa sebesar Rp. 5.000.000,00(lima juta rupiah) berupa cek kepada terdakwa di Toko saksi dan disaksikan PAK BAGUS. Dan saksi juga memberi kesempatan lagi kepada terdakwa untuk menyewa dan untuk kwitansi tanda terima sudah saksi robek dan cek sudah dikembalikan.
- Bahwa seingat saksi nilai sewanya sebesar Rp. 2.500.000,00(dua juta lima ratus ribu rupiah) per Are per tahun. Sehingga jika disewa selama 30 tahun sebesar Rp. 3.375.000.000,00(tiga milyar tiga ratus tujuh

Hal 13 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



puluh lima juta rupiah) dan ternyata hal tersebut tidak dapat dipenuhi oleh terdakwa;

6. Saksi I PUTU ADI MULIAWAN :

- Bahwa saksi bekerja di Modern Sign Denpasar;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah bekerja di PT Indonesia Motor Taxi sebagai admin keuangan sejak tahun 2010 sampai tahun 2012;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa selaku direktur PT Indonesia Motor Taxi;
- Bahwa PT Indonesia Motor Taxi bergerak dibidang transportasi dan pernah menangani perumahan dengan nama Taxi House;
- Bahwa saksi pernah disuruh terdakwa mengambil pelunasan 3(tiga) unit taxihouse sebesar Rp.252.000.000,00(dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah menerima pembayaran melalui BG dari saksi Anggella Yuni sebanyak 3 (tiga) lembar BG dan saksi langsung serahkan kepada terdakwa;
- Bahwa saksi ada membuat kwitansi tanda terima uang dan surat pernyataan yang ditanda tangani oleh terdakwa;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis terdakwa melalui Penasehat hukumnya telah menghadirkan saksi yang menringankan diri terdakwa yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

1. Agus Arya Nugraha :

- Bahwa saksi pernah bekerja di tempat terdakwa pada tahun 2007 awalnya sebagai driver dan kemudian mejadi marketing perumahan di PT Motortaxi ;
- Bahwa rumah yang dibuat lokasinya berada dibelakang KFC Kebo lwa ;
- Bahwa Perumahan tersebut dipasarkan di Mall Bali Galeria dengan menumpang stand di PT Laksmi Karya Arta ;
- Bahwa proyek perumahan tersebut tidak jalan karena ijinnya ada masalah ;

Hal 14 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Bahwa saksi tidak kenal dengan saksi Anggela Yuni;
- Bahwa ada 3 pembeli yang sudah membayar cash ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus ijin ;
- Bahwa ada yang melakukan pembatalan membeli taxihouse dan uang pembatalan tersebut sudah dikembalikan sesuai prosedur kurang dari 1 bulan secara utuh ;
- Bahwa Terdakwa selalu bertanggungjawab dan beritikad baik untuk menyelesaikan segala masalah yang ada dalam proyek taxihouse ;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi sewaktu saksi pergi dengan salah satu pembeli dan ada patok putih di lokasi tersebut ;

2. I Made Suardana :

- Bahwa saksi tahu ada proyek taxihouse
- Bahwa saksi tahu proyek taxi house dari teman-teman dan ada pembeli proyek taxihouse;
- Bahwa saksi tahu lokasi proyek taxihouse terletak di Jalan Kebo Iwa dibelakang KFC Gatsu Barat ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saksi Anggela Yuni ;
- Bahwa Taxihouse tidak jadi dibangun karena ijinnya bermasalah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar yang akan mengerjakan protek tersebut adalah PT Laksmi Karya Artha;

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa sebagai Direktur PT Indonesia Motor Taxi;
- Bahwa PT Indonesia Motor Taxi bergerak di Bidang Transportasi.
- Bahwa PT Indonesia Motor Taxi mempunyai karyawan yaitu saksi I Putu Adi Mulyawan dengan tugas sebagai accounting (bagian keuangan) dan saksi I Ketut Sudiarta tugasnya bagian Marketing;
- Bahwa PT Indonesia motor taxi tidak pernah ikut melainkan hanya diikuti oleh perusahaan kontraktor yang menjadi rekanan Bank BNI yang dilaksanakan pada sekitar bulan Juli tahun 2012 selama kurang lebih 3 (tiga) hari yang salah satunya adalah PT Laksmi Karya Arta pada saat itu PT Laksmi Karya Artha dan PT Indonesia Motor Taxi mempunyai produk Property yang bernama TAXI HOUSE (Rumah sewa) dalam pameran itu PT Laksi Karya Arths mengajak terdakwa (PT Indonesia Motor Taxi untuk memasarkan produk tersebut,

Hal 15 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



sehingga produk property TAXI HOUSE ikut dipasarkan oleh PT Laksmi Karya Arta;

- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi R. Rai Oktaria Budisatyawan, SE tahun 2012 di kantor saudara Kusmaha Yudha Bhargawa yang bersangkutan sebagai karyawan PT Laksi Karya Artha di kantornya di Jakan Serma Kawi sanglah yang bersangkutan sebagai Direktur PT Laksmi Karya Artha antara kedua PT ini tidak ada hubungan khusus hanya ada hubungan dalam pekerjaan saja dibidang pemasaran property dan yang pertama dipasarkan adalah Taxi House (rumah sewa);
- Bahwa Taxi House (rumah sewa) yang terdakwa pasarkan berada di Jln Kebo Iwa/Jln Alam Sari Gatsu Barat Denpasar dimana lokasi tanah itu bukan terdakwa yang menyewa melainkan Kusmaha Yudha Bhargawa(pak bagus) dari pemilik pengempon pura setempat yang diwakili oleh pak Rasna Jaya bulan Pebruari atau Maret tahun 2012 dan baru memberikan tanda jadi sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) yang telah diterima oleh pemilik tanah Pak Rasna Jaya;
- Bahwa proses sewa menyewa tidak jadi karena masalah perijinan yang tidak keluar yang diurus oleh Kusmaha Yudha Bargawa(Pak Bagus);
- Bahwa stand pameran adalah milik dari PT Laksmi Karya Artha dan terdakwa tidak pernah menugaskan karyawanya untuk bertugas untuk ikut memasarkan, sedangkan Brosur TAXI HOUSE yang ada dalam pameran dibuat oleh PT Laksmi Karya Artha yang mendesainya;
- Bahwa brosur Taxi House yang dipamerkan di Mall Galleri Bali Kuta selm 3 (tiga) hari sekitar bulan Juli tahun 2012 yang isinya tentang nama perumahan, gambar perumahan dan harga, Lokasi dan form;
- Bahwa para penyewa kalau ada yang berminat supaya mengisi blangko Surat Pemesanan Rumah dan seingat terdakwa sudah ada yang memesan kurang lebih 15 (lima belas) unit;
- Bahwa untuk konsumen yang tertarik langsung membayar tanda jadi setelah itu dilanjutkan melakukan pembayaran tunai/pelunasan dan ada konsumen yang hanya tanda jadi saja;
- Bahwa penyidik pernah memperlihatkan kwitansi tanda jadi sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tertanggal 19 Juli 2012 Untuk 3 (tiga) unit rumah sewa dibayar tunai dan 3 (tiga) kwitansi

Hal 16 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



tertanggal 26 Juni 2012 berupa Bilyet Giro BCA Nomor : BE 299059, BE 299060, BE 299061 yang masing masing sebesar Rp.84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah), dengan jumlah total Rp.252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) dan telah dicairkan oleh saksi I Putu Adi Mulyawan dan uangnya disetorkan di Rekening PT Indonesia Motor Taxi;

- Bahwa terdakwa tidak pernah ketemu dengan saksi Anggella Yuni dalam pemasaran tersebut dan transaksi jual beli rumah sewa tersebut dilakukan oleh staf saksi yaitu saksi I Ketut Sudiarta dan saksi I Putu Adi Mulyawan;
- Bahwa terdakwa yang menanda tangani pernyataan tentang kondisi fisik bangunan, penyelesaian dokumen, penyerahan kunci, pengopersian manajemen Taxi House, dan batas waktu pengerjaan selama satu tahun;
- Bahwa terdakwa tidak dapat menepati proses penyerahan unit rumah karena ada hambatan dalam perijinan sehingga proses sewa menyewa tanah masih belum ada keputusan;
- Bahwa terdakwa tidak pernah melihat foto copy IMB tetapi pernah melihat berkas foto copy IMB dari staf PT Laksmi Karya Artha namun setelah dicek di bagian perijinan Kota Denpasar ternyata ada yang tidak terdaftar sehingga proyek Taxi House tidak bisa dilaksanakan;
- Bahwa PT Indonesia Motor Taxi sudah ada mengembalikan uang konsumen yang batal namun terdakwa tidak ingat nama-namanya dan yang melakukan pengembalian adalah staf terdakwa yaitu saksi I Putu Adi Mulyawan, namun ada konsumen salah satunya saksi Anggella Yuni yang belum dikembalikan;
- Bahwa PT Indonesia Motor Taxi sudah ada menyerahkan uang hampir Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada PT Laksmi Karya Artha selaku Kontraktor melalui saksi I Putu Adi Mulyawan;
- Bahwa saksi Anggella Yuni pernah satu kali ketemu dengan terdakwa dan meminta agar uang pembelian rumah sewa dikembalikan dan terdakwa meminta agar saksi Anggella Yuni mengurus lewat staf terdakwa di kantor PT Indonesia Motor Taxi;
- Bahwa terdakwa pernah meminta nomor rekening bank milik saksi Anggella Yuni untuk mengirimkan uang saksi Anggella Yuni lewat

Hal 17 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



SMS namun sampai sekarang belum pernah dikasi oleh saksi Anggella Yuni;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah diperlihatkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar brosur Taxi House, surat pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh I KADEK AGENG PUJA ASTAWA dan surat pemesanan rumah tanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh I KADEK AGENG PUJA ASTAWA;
- Kwitansi sebagai tanda jadi pembelian 3 unit Taxi House sebesar Rp. 15.000.000,- dari ANGELLA YUNI tertanggal 19 Juli 2012 yang diterima oleh I KETUT SUDIARTA;
- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299059 dari ANGELLA YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;
- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299060 dari ANGELLA YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;
- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299061 dari ANGELLA YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa tersebut diatas serta barang bukti yang diajukan kepersidangan maka diperoleh fakta persidangan sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa adalah direktur dari PT Indonesia Motor Taxi;
- Bahwa PT Indonesia Motor Taxi melakukan kerja sama dengan PT Laksmi Karya Arta untuk membangun rumah sewa di daerah Kota Denpasar;
- Bahwa kerja sama PT Indonesia Motor Taxi dan PT Laksmi Karya Arta tidak dituangkan dalam bentuk perjanjian secara tertulis namun secara lisan sebagaimana keterangan terdakwa selaku direktur PT Indonesia Motor Taxi dan saksi Kusmaha Yudha Bhargawa selaku direktur PT Laksmi Karya Utama;
- Bahwa rencana rumah sewa akan dibangun pada tahun 2012 dan sesuai kesepakatan lisan antara PT Indonesia Motor Taxi dengan PT Laksmi Karya Arta yang bertanggungjawab untuk membuat gambar, membangun

Hal 18 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



serta mengajukan IMB sedangkan PT Indonesia Motor Taxi bertanggungjawab membuat brosur, menyiapkan lahan dan menjual produk rumah sewa tersebut;

- Bahwa terdakwa telah mendapat lahan tanah sewa untuk membangun rumah sewa tersebut di Jl. Kebo Iwa/Jl. Alam sari Gatsu Barat Denpasar yang disewa dari saksi Ni Ketut Lilik Witari,SE dan baru dibayar uang muka saja yang diterima oleh saudara Rasna Jaya sebesar Rp.5.000.000,00(lima juta rupiah);
- Bahwa rumah sewa tersebut sampai sekarang tidak jadi dibangun karena ijin bangunannya tidak diberikan oleh Pemerintah Kota Denpasar;
- Bahwa pembangunan rumah sewa tersebut terdakwa pasarkan/jual melalui Taxi House;
- Bahwa sudah terjual lebih kurang 15(lima belas) unit dimana ada yang bayar uang muka dan ada juga yang sudah bayar tunai;
- Bahwa oleh karena rumah sewa tersebut tidak jadi dibangun maka uang muka yang telah dibayar oleh konsumen telah dikembalikan kepada konsumen namun ada juga yang bayar tunai namun belum dikembalikan uangnya;
- Bahwa saksi Anggella Yuni salah satu konsumen yang membeli 3(tiga) unit rumah sewa yang dipasarkan terdakwa tersebut dengan membayar uang muka Rp.5.000.000,00(lima juta rupiah) perunit sehingga uang muka seluruhnya sebesar Rp.15.000.000,00(lima belas juta rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 19 Juli 2012 yang ditanda tangani oleh saksi I Ketut Sudiarta staf marketing terdakwa, serta kwitansi tertanggal 26 Juli 2012 tanda terima uang pelunasan sebesar Rp.84.000.000,00(delapan puluh empat juta rupiah) perunit sehingga seluruhnya sebesar Rp.252.000.000,00(dua ratus lima puluh dua juta rupiah) yang diterima oleh saksi I Putu Adi Mulyawan(tertulis di kwitansi Adi Muliaawan) staf keuangan terdakwa;
- Bahwa uang yang sudah dibayarkan oleh saksi Anggella Yuni tersebut sampai saat ini belum dikembalikan oleh terdakwa;
- Bahwa saksi Anggella Yuni didepan persidangan menerangkan bahwa saksi telah berulang kali menghubungi terdakwa untuk meminta pengembalian uangnya tersebut namun tidak ditanggapi oleh terdakwa;
- Bahwa saksi Anggella Yuni bersama suaminya pernah mendatangi rumah terdakwa namun tidak ditanggapi oleh terdakwa;

Hal 19 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



- Bahwa terdakwa kirim SMS kepada saksi Anggella Yuni minta nomor rekening bank saksi Anggella Yuni, namun saksi Anggella Yuni tidak memberikan nomor rekening banknya karena tidak percaya pada terdakwa;
- Bahwa terdakwa juga menerangkan bahwa terdakwa pernah kirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk meminta nomor rekening bank saksi Anggella Yuni agar bisa mengirim kembali uang yang telah dibayar oleh saksi Anggella Yuni namun sampai saat ini belum dikasi oleh saksi Anggella Yuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan tersebut diatas selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan berbentuk alternatif yaitu dakwaan pertama melanggar pasal 372 KUHP atau dakwaan Kedua melanggar pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan Pertama yaitu melanggar pasal 372 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. barang siapa ;
2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain ;
3. Ada dalam tangannya bukan karena kejahatan ;

Ad. 1. Unsur : “ barang siapa “ , yaitu :

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Penuntut Umum menyatakan terbukti dengan alasan bahwa terdakwa adalah seorang yang sehat jasmani dan rohaninya dan tidak ditemukan alasan yang menyatakan bahwa terdakwa tidak dapat dipertanggungjawabkan atas segala tindakan dan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini menurut Penuntut Umum terbukti dengan alasan sebagai berikut:

Yang dimaksud “*barang siapa*” adalah orang sebagai subyek hukum.

Dalam hukum pidana rumusan kata-kata “*barang siapa*” menunjukkan tentang subyek hukum, diartikan sebagai “siapa saja” yang menunjuk “pelaku tindak pidana” yaitu siapa orangnya yang harus bertanggung jawab atas perbuatan yang

Hal 20 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



didakwakan dan dapat diminta pertanggungjawabannya menurut hukum dan juga mampu mengemban hak dan kewajibannya dalam hukum.

Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yaitu keterangan para saksi, keterangan terdakwa, dan barang bukti, maka telah terbukti bahwa terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa, S E dengan segala identitasnya sebagaimana disebutkan dalam surat dakwaan telah memenuhi unsur subyek hukum tindak pidana yang didakwakan dan selama pemeriksaan dipersidangan terdakwa menunjukkan pribadi yang dewasa, sehat jasmani dan rohani sehingga tidak ada halangan untuk diperiksa serta mampu bertanggung jawab ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “ barang siapa “ ialah setiap orang atau badan hukum yang dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis selama persidangan perkara ini terdakwa dapat menjawab dengan baik atas setiap pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga menurut Majelis terdakwa adalah seorang yang sehat jasmani dan rohaninya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa adalah orang yang sehat baik jasmani maupun rohaninya sehingga cakap sebagai subyek hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis unsur : “ **barang siapa** “ telah terpenuhi ;

Ad. 2. Unsur : “Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang ” yaitu :

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Penuntut Umum menyatakan terbukti dengan alasan sebagai berikut :

Pengertian dengan sengaja adalah kehendak atau keinginan dari pelaku untuk melakukan suatu tindak pidana dan perbuatan tersebut benar-benar dikehendaki oleh pelaku.

Berdasarkan keterangan saksi I Ketut Sudiarta, saksi I Putu Adi Mulyawan, saksi Rio Oktariana, saksi Anggella dan keterangan terdakwa serta adanya barang bukti yang menyatakan : Bahwa sekira tahun 2012 PT. Laksmi Karya Artha mengadakan pameran di Mall Galeri Kuta, terdakwa selaku Direktur (Owner) PT. Taxi House yang bergerak dibidang Perumahan (rumah sewa)

Hal 21 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendompleng pada PT. Laksmi Karya Artha untuk mengikuti pameran, setelah saksi korban Anggella Yuni mendapatkan brosur dan tertarik dengan iklan tersebut, lalu saksi korban Anggella Yuni membayar tanda jadi di KFC Gatot Subroto tgl. 19 Juli 2012 sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) yang diterima oleh saksi I Ketut Sudiarta, kemudian korban Anggella Yuni diarahkan untuk melunasinya, kemudian tgl. 26 Juli 2012 korban Anggella Yuni melunasinya dengan menyerahkan 3 (tiga) lembar BG masing-masing senilai Rp. 84.000.000,- (Delapan puluh empat juta rupiah) sehingga jumlahnya Rp. 252.000.000,- (Dua ratus lima puluh dua juta rupiah) di Kantor PT. Laksmi Karya Artha dan BG tersebut diterima oleh saksi I Putu Adi Mulyawan yang merupakan staf dari terdakwa dan oleh saksi I Putu Adi Mulyawan BG tersebut langsung diserahkan kepada terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa,SE kemudian saksi korban Anggella Yuni dibuatkan Surat Pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh terdakwa I Kadek Ageng Puja Astawa,SE yang isinya penyelesaian terhadap proyek tersebut selama 1 (satu) tahun kalender kerja dengan kompensasi jika waktu tidak terpenuhi maka nilai pembelian akan dikembalikan 100 %, namun setelah jatuh tempo rumah sewa tersebut tidak diserahkan oleh terdakwa, setelah korban cek kelokasi ternyata proyek tersebut tidak ada dan uang korban tidak dikembalikan walaupun diminta atas kejadian tersebut saksi korban Anggella Yuni melaporkannya kepada pihak berwajib.

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “ sengaja “ menurut Memorie Van Toelichting adalah menghendaki dan menginsyafi terjadinya sesuatu tindakan beserta akibatnya yang artinya seorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja harus menghendaki serta mengetahui tindakan tersebut beserta akibatnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka telah ternyata bahwa berdasarkan keterangan saksi Anggella Yuni, I Ketut Sudiarta dan saksi I Putu Adi Mulyawan serta keterangan terdakwa telah ternyata :

- Bahwa terdakwa selaku direktur dari PT Indonesia Motor Taxi telah melakukan kerja sama dengan PT Laksmi Karya Arta untuk membangun rumah sewa di daerah Kota Denpasar;
- Bahwa kerja sama PT Indonesia Motor Taxi dan PT Laksmi Karya Arta tidak dituangkan dalam bentuk perjanjian secara tertulis namun secara

Hal 22 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan sebagaimana keterangan terdakwa selaku direktur PT Indonesia Motor Taxi dan saksi Kusmaha Yudha Bhargawa selaku direktur PT Laksmi Karya Utama;

- Bahwa rencana rumah sewa akan dibangun pada tahun 2012 dan sesuai kesepakatan lisan antara PT Indonesia Motor Taxi dengan PT Laksmi Karya Arta yang bertanggungjawab untuk membuat gambar, membangun serta mengijin IMB sedangkan PT Indonesia Motor Taxi bertanggungjawab membuat brosur, menyiapkan lahan dan menjual produk rumah sewa tersebut;
- Bahwa terdakwa telah mendapat lahan tanah sewa untuk membangun rumah seswa tersebut di Jl. Kebo Iwa/Jl. Alamsari Gaatsu Barat Denpasar yang disewa dari saksi Ni Ketut Lilik Witari,SE dan baru dibayar uang muka saja yang diterima oleh saudara Rasna Jaya sebesar Rp.5.000.000,00(lima juta rupiah);
- Bahwa rumah sewa tersebut sampai sekarang tidak jadi dibangun karena ijin bangunannya tidak diberikan oleh Pemerintah Kota Denpasar;
- Bahwa pembangunan rumah sewa tersebut terdakwa pasarkan/jual melalui Taxi House;
- Bahwa sudah terjual lebih kurang 15 (lima belas) unit dimana ada yang bayar uang muka dan ada juga yang sudah bayar tunai;
- Bahwa oleh karena rumah sewa tersebut tidak jadi dibangun maka uang muka yang telah dibayar oleh konsumen telah dikembalikan kepada konsumen namun ada juga yang bayar tunai namun belum dikembalikan uangnya;
- Bahwa saksi Anggella Yuni salah satu konsumen yang membeli 3(tiga) unit rumah sewa yang dipasarkan terdakwa tersebut dengan membayar uang muka Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) perunit sehingga uang muka seluruhnya sebesar Rp.15.000.000,00(lima belas juta rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 19 Juli 2012 yang ditanda tangani oleh saksi I Ketut Sudiarta staf marketing terdakwa, serta kwitansi tertanggal 26 Juli 2012 tanda terima uang pelunasan sebesar Rp.84.000.000,00(delapan puluh empat juta rupiah) perunit sehingga seluruhnya sebesar Rp.252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) yang diterima oleh saksi I Putu Adi Mulyawan(tertulis di kwitansi Adi Muliawan) staf keuangan terdakwa;

Hal 23 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps

Disclaimer

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



- Bahwa uang yang sudah dibayarkan oleh saksi Anggella Yuni tersebut sampai saat ini belum dikembalikan oleh terdakwa;
- Bahwa saksi Anggella Yuni didepan persidangan menerangkan bahwa saksi telah berulang kali menghubungi terdakwa untuk meminta pengembalian uangnya tersebut namun tidak ditanggapi oleh terdakwa;
- Bahwa saksi Anggella Yuni bersama suaminya pernah mendatangi rumah terdakwa namun tidak ditanggapi oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa kirim SMS kepada saksi Anggella Yuni minta nomor rekening bank saksi Anggella Yuni, namun saksi Anggella Yuni tidak memberikan nomor rekening banknya karena tidak percaya pada terdakwa;
- Bahwa terdakwa juga menerangkan bahwa terdakwa pernah kirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk meminta nomor rekening bank saksi Anggella Yuni agar bisa mengirim kembali uang yang telah dibayar oleh saksi Anggella Yuni namun sampai saat ini belum dikasih oleh saksi Anggella Yuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana tersebut diatas telah ternyata bahwa PT Indonesia Motor Taxi telah menerima pembayaran pelunasan pembelian rumah sewa sebanyak 3(tiga) unit dari saksi Anggella Yuni pada bulan Juli 2012 dan sesuai Surat Pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditanda tangani oleh terdakwa bahwa rumah sewa tersebut selesai 1 tahun kalender kerja dari pernyataan ini dibuat, akan tetapi kenyataannya sampai saat ini rumah sewa yang dimaksudkan belum atau tidak dibangun oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa terdakwa mendalilkan bahwa tidak jadinya bangunan rumah sewa yang dipasarkan tersebut karena terkendala masalah ijin mendirikan bangunan(IMB) yang diurus oleh PT Laksmi Karya Arta tidak keluar sehingga bangunan rumah sewa tersebut tidak bisa dibangun;

Menimbang, bahwa saksi Anggella Yuni menyatakan bahwa sudah berulang kali menghubungi terdakwa untuk meminta kembali uang yang telah dibayarkan tersebut namun tidak dipenuhi oleh terdakwa, dan bahwa benar terdakwa pernah mengirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk minta nomor rekening bank namun saksi Anggella Yuni tidak mau memberikan dengan alasan tidak percaya kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa terdakwa juga menerangkan dari jumlah 15 pembeli sebagian uangnya sudah dikembalikan, hanya kepada saksi Anggella Yuni yang

Hal 24 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



belum dikembalikan dan benar terdakwa pernah ketemu saksi Anggella Yuni satu kali serta terdakwa pernah mengirim sms kepada saksi Anggella Yuni agar memberikan nomor rekening bank supaya uangnya bisa dikembalikan namun hingga saat ini terdakwa belum menerima nomor rekening bank milik saksi Anggella Yuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa uang pembayaran pembelian rumah sewa yang dilakukan oleh saksi Anggella Yuni yang diterima oleh staf terdakwa yaitu saksi I Ketut Sudiarta dan saksi I Putu Adi Mulyawan yang hingga sekarang belum dikembalikan bukanlah merupakan perbuatan melawan hak karena terdakwa sudah pernah mengirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk meminta nomor rekening bank agar bisa mengirim uangnya tersebut namun tidak dipenuhi oleh saksi Anggella Yuni dengan alasan tidak percaya kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis berpendapat unsur **"dengan sengaja dan melawan hak memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain,"** tidak terbukti dari perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena salah unsur tidak terbukti dan tidak terpenuhi dari perbuatan terdakwa, maka menurut Majelis unsur lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh perbuatan terdakwa tidak terbukti melanggar pasal 372 KUHP sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum dalam dakwaan Pertama maka Majelis berpendapat bahwa terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan Pertama Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan berbentuk Alternatif dan oleh karena dakwaan Pertama tidak terbukti, maka menurut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Kedua dari Penuntut Umum yaitu melanggar pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. barang siapa;
2. dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;
3. baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal atau tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

Hal 25 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Ad. 1. Unsur : “ barang siapa “ , yaitu :

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “ barang siapa “ ialah setiap orang atau badan hukum yang dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengamatan Majelis selama persidangan perkara ini terdakwa dapat menjawab dengan baik atas setiap pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga menurut Majelis terdakwa adalah seorang yang sehat jasmani dan rohaninya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa adalah orang yang sehat baik jasmani maupun rohaninya sehingga cakap sebagai subyek hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis unsur : “ **barang siapa** “ telah terpenuhi ;

Ad. 2. Unsur : “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak ” yaitu :

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan sebagaimana telah diuraikan diatas maka telah ternyata bahwa berdasarkan keterangan saksi Anggela Yuni, I Ketut Sudiarta dan saksi I Putu Adi Mulyawan serta keterangan terdakwa telah ternyata :

- Bahwa terdakwa selaku direktur dari PT Indonesia Motor Taxi telah melakukan kerja sama dengan PT Laksmi Karya Arta untuk membangun rumah sewa di Daerah Kota Denpasar;
- Bahwa kerja sama PT Indonesia Motor Taxi dan PT Laksmi Karya Arta tidak dituangkan dalam bentuk perjanjian secara tertulis namun secara lisan sebagaimana keterangan terdakwa selaku direktur PT Indonesia Motor Taxi dan saksi Kusmaha Yudha Bhargawa selaku direktur PT Laksmi Karya Arta ;
- Bahwa rencana rumah sewa akan dibangun pada tahun 2012 dan sesuai kesepakatan lisan antara PT Indonesia Motor Taxi dengan PT Laksmi Karya Arta yang bertanggungjawab untuk membuat gambar,

Hal 26 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



membangun serta mengurus IMB sedangkan PT Indonesia Motor Taxi bertanggungjawab membuar brosur, menyiapkan lahan dan menjual produk rumah sewa tersebut;

- Bahwa terdakwa telah mendapat lahan tanah sewa untuk membangun rumah sewa tersebut di Jl. Kebo Iwa/Jl. Alam sari Gatsu Barat Denpasar yang disewa dari saksi Ni Ketut Lilik Witari,SE dan baru dibayar uang muka saja yang diterima oleh saudara Rasna Jaya sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa rumah sewa tersebut sampai sekarang tidak jadi dibangun karena ijin bangunannya tidak diberikan oleh Pemerintah Kota Denpasar;
- Bahwa pembangunan rumah sewa tersebut terdakwa pasarkan/jual melalui Taxi house;
- Bahwa sudah terjual lebih kurang 15(lima belas) unit dimana ada yang bayar uang muka dan ada juga yang sudah bayar tunai;
- bahwa oleh karena rumah sewa tersebut tidak jadi dibangun maka uang muka yang telah dibayar oleh konsumen telah dikembalikan kepada konsumen namun ada juga yang bayar tunai namun belum dikembalikan uangnya;
- bahwa saksi Anggella Yuni salah satu konsumen yang membeli 3(tiga) unit rumah sewa yang dipasarkan terdakwa tersebut dengan membayar uang muka Rp.5.000.000,00(lima juta rupiah) perunit sehingga uang muka seluruhnya sebesar Rp.15.000.000,00(lima belas juta rup rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tertanggal 19 Juli 2012 yang ditanda tangani oleh saksi I Ketut Sudiarta staf marketing terdakwa, serta kwitansi tertanggal 26 Juli 2012 tanda terima uang pelunasan sebesar Rp.84.000.000,00(delapan puluh empat juta rupiah) perunit sehingga seluruhnya sebesar Rp.252.000.000,00(dua ratus lima puluh dua juta rupiah) yang diterima oleh saksi I Putu Adi Mulyawan(tertulis di kwitansi Adi Muliaawan) staf keuangan terdakwa;
- bahwa uang yang sudah dibayarkan oleh saksi Anggella Yuni tersebut sampai saat ini belum dikembalikan oleh terdakwa;
- bahwa saksi Anggella Yuni didepan persidangan menerangkan bahwa saksi telah berulang kali menghubungi terdakwa untuk meminta pengembalian uangnya tersebut namun tidak ditanggapi oleh terdakwa;
- Bahwa saksi Anggella Yuni bersama suaminya pernah mendatangi rumah terdakwa namun tidak ditanggapi oleh terdakwa;

Hal 27 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa kirim SMS kepada saksi Anggella Yuni minta nomor rekening bank saksi Anggella Yuni, namun saksi Anggella Yuni tidak memberikan nomor rekening banknya karena tidak percaya pada terdakwa;
- Bahwa terdakwa juga menerangkan bahwa terdakwa pernah kirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk meminta nomor rekening bank saksi Anggella Yuni agar bisa mengirim kembali uang yang telah dibayar oleh saksi Anggella Yuni namun sampai saat ini belum dikasih oleh saksi Anggella Yuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana tersebut diatas telah ternyata bahwa PT Indonesia Motor Taxi telah menerima pembayaran pelunasan pembelian rumah sewa sebanyak 3(tiga) unit dari saksi Anggella Yuni pada bulan Juli 2012 dan sesuai Surat Pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditanda tangani oleh terdakwa bahwa rumah sewa tersebut selesai 1 tahun kalender kerja dari pernyataan ini dibuat, akan tetapi kenyataannya sampai saat ini rumah sewa yang dimkasudkaan belum atau tidak dibangun oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa bahwa terdakwa mendalilkan bahwa tidak jadinya bangunan rumah sewa yang dipasarkan tersebut karena terkendala masalah ijin mendirikan bangunan(IMB) yang diurus oleh PT Laksmi Karya Arta tidak keluar sehingga bangunan rumah sewa tersebut tidak bisa dibangun;

Menimbang, bahwa saksi Anggella Yuni menyatakan bahwa sudah berulang kali menghubungi terdakwa untuk meminta kembali uang yang telah dibayarkan tersebut namun tidak dipenuhi oleh terdakwa, dan bahwa benar terdakwa pernah mengirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk minta nomor rekening bank namun saksi Anggella Yuni tidak mau memberikan dengan alasan tidak percaya kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa terdakwa juga menerangkan dari jumlah 15 pembeli sebagian uangnya sudah dikembalikan, hanya kepada saksi Anggella Yuni yang belum dikembalikan dan benar terdakwa pernah ketemu saksi Anggella Yuni satu kali serta terdakwa pernah mengirim sms kepada saksi Anggella Yuni agar memberikan nomor rekening bank supaya uangnya bisa dikembalikan namun hingga saat ini terdakwa belum menerima nomor rekening bank milik saksi Anggella Yuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa uang pembayaran pembelian rumah sewa yang dilakukan oleh saksi Anggella Yuni yang diterima oleh staf terdakwa

Hal 28 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu saksi I Ketut Sudiarta dan saksi I Putu Adi Mulyawan yang hingga sekarang belum dikembalikan bukanlah merupakan perbuatan melawan hak karena terdakwa sudah pernah mengirim sms kepada saksi Anggella Yuni untuk meminta nomor rekening bank agar bisa mengirim uangnya tersebut namun tidak dipenuhi oleh saksi Anggella Yuni dengan alasan tidak percaya kepada terdakwa dan disamping itu tidak terbukti adanya pihak yang diuntungkan dengan belum dikembalikan uang milik saksi Anggella Yuni tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis unsur ini tidak terbukti dan terpenuhi dari perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa adalah tidak berlebihan sekalipun unsur ad.2 tidak terbukti Majelis menganggap perlu mempertimbangkan unsur ad.3 yaitu : **“ baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal atau tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang”**;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa tidak ternyata ada suatu bujuk rayu atau kata-kata atau kalimat yang diungkap oleh terdakwa maupun oleh saksi I Ktut Sudiarta serta saksi I Putu Adi Mulyawan sehingga saksi Anggella Yuni membayar atau menyerahkan sejumlah uang kepada mereka;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis unsur ad.3 ini juga tidak terbukti atau terpenuhi dari perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis berpendapat unsur : **“dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak” : “baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal atau tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang”**, tidak terbukti dari perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa tidak terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan pertama dan dakwaan kedua dari maka terdakwa haruslah dibebaskan dari seluruh dakwaan Penuntut Umum tersebut;

Hal 29 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa tidak terbukti bersalah dan dibebaskan seluruh dakwaan Penuntut Umum dan oleh karena terdakwa telah dilakukan penahanan selama persidangan perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 ayat 3 KUHAP maka terdakwa haruslah segera dibebaskan dari tahanan sesaat setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa tidak bersalah dan dibebaskan dari seluruh dakwaan Penuntut Umum maka sesuai ketentuan pasal 194 ayat 1 KUHAP barang bukti haruslah dikembalikan kepada pemiliknya yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena dinyatakan tidak bersalah dan dibebaskan dari seluruh dakwaan Penuntut Umum maka kepada terdakwa haruslah dikembalikan kepada harkat dan martabatnya dalam kedudukan semula;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan tidak terbukti bersalah dan dibebaskan seluruh dakwaan Penuntut Umum biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Negara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan pasal 191 ayat 1 KUHAP, pasal 192 KUHAP dan pasal 194 KUHAP serta pasal-pasal dari KUHAP yang berkaitan dalam perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menyatakan terdakwa : **I KADEK AGENG PUJA ASTWA, SE** tidak terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Pertama dan dakwaan Kedua Penuntut Umum ;
2. Membebaskan terdakwa **I KADEK AGENG PUJA ASTAWA, SE** dari **seluruh dakwaan Penuntut Umum tersebut;**
3. Memerintahkan agar terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan sesaat setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan harkat dan martabat terdakwa dalam keadaan semula;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar brosur Taxi House, surat pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh I KADEK AGENG PUJA ASTAWA dan surat pemesanan rumah tanggal 26 Juli 2012 yang ditandatangani oleh I KADEK AGENG PUJA ASTAWA;
 - Kwitansi sebagai tanda jadi pembelian 3 unit Taxi House sebesar Rp. 15.000.000,- dari ANGGELO YUNI tertanggal 19 Juli 2012 yang diterima oleh I KETUT SUDIARTA ;

Hal 30 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps

Disclaimer

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



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

- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299059 dari ANGGELO YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;
- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299060 dari ANGGELO YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN;
- Kwitansi pelunasan Taxi House dengan Giro No. BE 299061 dari ANGGELO YUNI senilai Rp. 89.000.000,- tertanggal 26 Juli 2012 yang diterima oleh ADI MULYAWAN ;

Dikembalikan kepada yang berhak;

6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara sebesar Nihil;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : **KAMIS, tanggal 4 Mei 2017** oleh Kami : **Erwin Djong, SH, MH** selaku Hakim Ketua Majelis, **Esthar Oktavi, SH, MH** dan **Sri Wahyuni Ariningsih, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ni Wayan Arwati, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar serta dihadiri oleh **I Nyoman Suwandi, SH** Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar dan terdakwa dengan didampingi oleh team Penasehat hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d.

ESTHAR OKTAVI, SH, MH.

t.t.d.

SRI WAHYUNI ARININGSIH, SH, MH.

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

ERWIN DJONG, SH, MH.

Panitera Pengganti

t.t.d.

NI WAYAN ARWATI, SH.

Hal 31 dari 31 halaman Putusan Nomor 142/Pid.B/2017/PN.Dps