



P U T U S A N
Nomor 1380 K/PID/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara pidana khusus dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : DR. PUTU SANJAYA, SE. MM. ;
Tempat lahir : Karangasem ;
Umur / tanggal lahir : 52 Tahun /16 September 1958 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan/kewarganegaraan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Jayagiri VII No.12 B
Denpasar ;
Agama : Hindu ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Pendidikan : S-3 ;
Terdakwa berada di dalam Tahanan.

1. Penyidik sejak tanggal 4 Agustus 2010 s/d tanggal 24 Agustus 2010;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 24 Agustus 2010 s/d 02 Oktober 2010 ;
3. Penuntut Umum tanggal sejak tanggal 30 September 2010 s/d tanggal 19 Oktober 2010 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 13 Oktober 2010 sampai dengan tanggal 11 Nopember 2010 ;
5. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sejak tanggal 12 Nopember 2010 s/d tanggal 10 Januari 2011;
6. Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar sejak tanggal 20 Januari 2011 sampai dengan tanggal 19 Pebruari 2011 ;
7. Perpanjangan Wakil Pengadilan Tinggi Denpasar sejak tanggal 21 Desember 2010 s/d 20 Maret 2011;
8. Berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 241/2011/S.112.TAH/PP/2011/MA. Tanggal 12 April 2011 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan paling lama 50 (lima puluh) hari dalam Rumah Tahanan Negara, terhitung sejak tanggal 24 Maret 2011;
9. Berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 242/2011/S.112.TAH/PP/2011/MA. Tanggal 12 April 2011

Hal. 1 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa diperintahkan untuk ditahan paling lama 60 (enam puluh) hari dalam Rumah Tahanan Negara, terhitung sejak tanggal 13 Mei 2011;

Yang diajukan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar karena didakwa :

PERTAMA :

Bahwa Terdakwa DR. PUTU SANJAYA, SE. MM, sejak bulan Juli 2006 sampai dengan bulan Januari 2010, atau setidaknya-tidaknya dalam waktu-waktu tertentu sejak Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010, bertempat di UD. Ace Giga Solusi (AGS) yang beralamat di Jalan Melati No. 45 F Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Denpasar, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari Terdakwa yang mempunyai usaha UD. AGS (Ace Giga Solusi) yang bergerak dalam usaha penjualan pulsa elektrik dan penjualan tanah kapling, dimana UD. AGS menawarkan adanya penjualan tanah kapling yang dilakukan oleh Terdakwa melalui iklan pada media cetak/koran Bali Post dengan mencantumkan nomor telepon yang bisa dihubungi oleh para konsumen atau pembeli antara lain nomor telpon 0361-8057166 atau 0361-7428798 atau dengan menghubungi nomor telpon karyawannya yang bernama I Ketut Darsana yang bertugas dibagian pemasaran dan mengantarkan para konsumen/pembeli melihat lokasi tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa yang telah mengiklankan pada koran Bali Post yang memuat bahwa UD. AGS (Ace Giga Solusi) menjual tanah-tanah kapling, maka banyak para konsumen/pembeli yang tertarik untuk membeli tanah kapling dengan menghubungi nomor telpon yang tercantum pada iklan Bali Post dan selanjutnya datang ke kantor UD. AGS untuk memastikan kebenaran adanya penjualan tanah kapling tersebut antara lain :
 1. Saksi GUNAWAN HARI PRASETYA, setelah membaca iklan pada koran Bali Post, lalu menghubungi UD. AGS, selanjutnya tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar seluas 100 M2 dengan harga Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), kemudian pada bulan Januari 2009 saksi

Hal. 2 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011



Gunawan Hari Prasetya ditunjukkan lokasi tanah kapling di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana dan setelah itu saksi menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang diterima oleh I Ketut Darsana dengan dibuatkan kwitansinya, kemudian pada tanggal 18 Pebruari 2009 saksi disuruh oleh Terdakwa untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah dikantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH dan saat itu juga saksi langsung melakukan pembayaran sebesar Rp. 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) yang langsung diterima oleh Terdakwa dengan dibuatkan kwitansinya, sedangkan kekurangannya akan dibayar pada saat selesai pemecahan sertifikat dan penandatanganan akta jual beli dimana saksi dijanjikan bahwa pemecahan sertifikat selesai dilaksanakan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah;

2. Saksi PUTU EKA PRAMANA, setelah membaca iklan pada koran Bali Post, lalu menghubungi UD. AGS selanjutnya tertarik untuk membeli tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sempol Denpasar seluas 150 M2 dengan harga Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), kemudian pada bulan Mei 2009 saksi Putu Eka Pramana mengecek lokasi tanah kapling tersebut dan yang menunjukkan lokasi tanahnya adalah karyawan Terdakwa I Ketut Darsana, setelah saksi tertarik dengan lokasi tanah kapling tersebut, lalu saksi disuruh untuk menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 7 Mei 2009, selanjutnya pada tanggal 25 Mei 2009 saksi melakukan pembayaran yang kedua sebesar Rp.28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansinya, kemudian pada tanggal 1 Juni 2009 saksi disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH serta langsung melakukan pembayaran yang ketiga dengan menyerahkan 1 (satu) unit mobil Civic Geneo warna silver dengan disepakati harganya sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa, sedangkan sisanya akan dibayar setelah pemecahan sertifikat dan penandatanganan akte jual beli tanah tersebut dan Terdakwa berjanji bahwa pemecahan sertifikat dilakukan paling lambat 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut, namun kenyataannya setelah 6 bulan pemecahan sertifikat tersebut tidak pernah diproses oleh Terdakwa ;
3. Saksi .I NYOMAN WIDANA YASA, setelah membaca iklan di koran Bali Post yang memuat adanya penjualan tanah kapling yang dilakukan oleh Terdakwa,



lalu saksi merasa tertarik dan menelpon ke UD. AGS untuk menanyakan kebenaran informasi pada iklan tersebut, yang ternyata dibenarkan oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana, bahwa Terdakwa benar menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sempol Denpasar dengan harga per are sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh jutaan rupiah), kemudian pada saat saksi datang ke kantor UD. AGS, saksi ditunjukkan oleh I Ketut Darsana gambar/denah tanah kapling di Jalan Tukad Sempol Denpasar dan saksi mendapat informasi bahwa pembayarannya bisa diangsur dengan bunga rendah sebesar 0,3 %, selanjutnya pada tanggal 11 Juli 2009 saksi ditunjukkan lokasi tanah kapling tersebut, kemudian setelah saksi tertarik, maka pada tanggal 14 Juli 2009 saksi menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansinya;

4. Saksi I NYOMAN ARSANA, SE , setelah membaca iklan pada koran Bali Post tertarik membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Tukad Badung Denpasar seluas 150 M2 dan saksi ditunjukkan foto copy sertifikat tanah tersebut serta lokasinya oleh Terdakwa, selanjutnya setelah adanya tawar menawar dengan Terdakwa kemudian disepakati harganya sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), lalu pada tanggal 30 Oktober 2008 saksi I Nyoman Arsana melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH yang diterima oleh Terdakwa sekaligus menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah, sedangkan kekurangan pembayaran tanah kapling tersebut akan diangsur oleh saksi I Nyoman Arsana setiap bulan sebesar Rp. 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam ribu rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun dan saksi dijanjikan oleh Terdakwa bahwa pemecahan sertifikatnya selesai dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut, kemudian saksi I Nyoman Arsana setiap bulannya telah melakukan pembayaran angsurannya sebesar Rp. 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam ribu rupiah) kepada Terdakwa yaitu pada tanggal 3 Desember 2008, 1 Januari 2009, 1 Pebruari 2009, 13 Maret 2009, 15 April 2009, 15 Mei 2009, 23 Juni 2009, 28 Juli 2009, 28 Agustus 2009, 28 September 2009 dan 31 Oktober 2009, sehingga total pembayaran yang telah diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 53.606.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus enam ribu rupiah);
5. Saksi I NENGGAH LEBAR, setelah membaca iklan pada koran Bali Post tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang



berlokasi di Jalan Tukad Balian Denpasar seluas 300 M2 dengan harga perarenya Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan saksi ditunjukkan gambar/lokasi tanah kapling tersebut oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 29 Juli 2006 saksi I Nengah Lebar dan anaknya yang bernama I Nyoman Kamayana datang ke kantor UD. AGS untuk menyerahkan uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah, sedangkan sisa pembayaran diangsur setiap bulan sebesar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) selama 1 (satu) tahun dan saksi telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 11 (sebelas) kali, kemudian sebelum pembayaran ke-12 saksi beberapa kali mendesak agar Terdakwa menyelesaikan surat-surat tanah tersebut dimana Terdakwa mengatakan bahwa surat-surat tanah tersebut masih dikantor Pertanahan dan saksi diberikan pengganti tanah tersebut dengan menunjukkan sebuah rumah di Jalan Pulau Moyo Denpasar, dan Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa yang akan membayarnya, namun kenyataannya saksi sendiri yang membayarnya oleh karena pemilik rumah tersebut meminta dibayar kontan sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dimana Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) diambil oleh Terdakwa, sehingga total uang saksi yang diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp.264.350.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dan yang sudah dikembalikan oleh Terdakwa dengan cara dicicil sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp. 94.350.000,- (sembilan puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) belum ada penyelesaiannya dan sampai saat ini saksi tidak pernah mendapatkan tanah kapling yang dijanjikan oleh Terdakwa tersebut;

6. Saksi I MADE KANTA, setelah membaca iklan di koran Bali Post tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Mekarjaya Blok A 6 Denpasar seluas 165 M2 dengan harga per are Rp. 82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) harga keseluruhan sebesar Rp. 136.125.000,- (seratus tiga puluh enam juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dan saksi ditunjukkan foto copy sertifikat dan gambar/denah tanah serta saksi diberikan tanah kapling No. 4 dari selatan, sehingga pada tanggal 18 Pebruari 2009 saksi menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH dan menyerahkan uang untuk pembayarannya sebesar Rp. 75.000.000,-



(tujuh puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar setelah pemecahan sertifikat yang dijanjikan oleh Terdakwa dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut, namun telah lewat jangka waktu enam bulan Terdakwa tidak pernah memproses pemecahan sertifikat tanah tersebut;

7. Saksi IR.I DEWA MADE NGURAH, setelah membaca iklan di koran Bali Post bahwa UD. AGS milik Terdakwa menjual tanah kapling, maka saksi datang ke kantor UD. AGS untuk mendapatkan kebenaran informasi tersebut, kemudian saksi membeli tanah kapling yang berlokasi di Jalan Seroja Denpasar seluas 300 M2 dengan harga keseluruhan sebesar Rp.309.000.000,- (tiga ratus sembilan juta rupiah), dan saksi telah menyerahkan uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), lalu melakukan pembayaran yang kedua pada tanggal 3 Juli 2009 sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa selanjutnya untuk meyakinkan transaksi tersebut, saksi disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah pada tanggal 31 Juli 2009 di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, kemudian pada tanggal 5 Agustus 2009 kembali saksi melakukan pembayaran sebesar Rp.202.000.000,- (dua ratus dua juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa, sedangkan sisanya sebesar Rp. 47.000.000,- (empat puluh tujuh juta rupiah) dibayar setelah pemecahan sertifikat dan penandatanganan akta jual beli sehingga total pembayaran yang telah saksi lakukan adalah sebesar Rp.262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah) dan tidak ada penyelesaiannya sampai saat ini;
8. Saksi I MADE WIDIANA, setelah membaca iklan di koran Bali Post bahwa UD. AGS milik Terdakwa menjual tanah kapling, maka saksi datang ke kantor UD. AGS dan mendapatkan penjelasan dari Terdakwa bahwa benar Terdakwa menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Badung XI Renon Denpasar, kemudian saksi tertarik untuk membelinya seluas 145 M2 dengan harga per are sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 188.500.000,- (seratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan saksi ditunjukkan denah/gambar tanah dan lokasi tanah, sehingga pada tanggal 17 April 2009 saksi melakukan pembayaran sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan menggunakan cek Bank Comenwelth yang diterima oleh Terdakwa, sedangkan sisanya diangsur setiap bulan sebesar Rp. 2.416.000,- (dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah) selama 36 bulan dan



menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, selanjutnya saksi setiap bulannya telah membayar angsurannya sebanyak 6 kali angsuran dan saksi dijanjikan oleh Terdakwa bahwa pemecahan sertifikat dalam jangka waktu enam bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut, namun kenyataannya Terdakwa tidak pernah menyelesaikannya dan setelah saksi mengecek ke kantor pajak mendapat informasi bahwa sertifikat hak milik tanah tersebut adalah palsu atau kepemilikannya tidak benar, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 124.496.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

9. Saksi I WAYAN SUKARDA, setelah membaca iklan di koran Bali Post bahwa UD. AGS milik Terdakwa menjual tanah kapling, maka saksi datang ke kantor UD. AGS dan meminta untuk diantarkan melihat lokasi tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa yaitu di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar dan diantar oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana yang mana lokasi tanah kapling tersebut merupakan tanah sawah, kemudian saksi tertarik membeli tanah tersebut seluas 200 M2 dengan harga Rp. 164.000.000,- (seratus enam puluh empat juta rupiah) dan telah menyerahkan uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang diterima oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana, kemudian pada tanggal 19 Desember 2008 melakukan pembayaran pertama sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan cara ditransfer melalui Bank BNI Buluh Indah ke rekening Terdakwa, sedangkan sisanya diangsur perbulan sebesar Rp. 5.525.334,- (lima juta lima ratus dua puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) selama 1 (satu) tahun dan saksi disuruh oleh Terdakwa untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, dan Terdakwa menjanjikan bahwa pemecahan sertifikat diselesaikan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian tersebut, selanjutnya saksi telah melakukan pembayaran angsurannya setiap bulan selama 1 (satu) tahun namun Terdakwa tidak pernah menyelesaikan surat-surat tanah tersebut menjadi milik saksi, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp.166.203.000,- (seratus enam puluh enam juta dua ratus tiga ribu rupiah);
10. Saksi AGUS SUGENG, setelah membaca iklan di koran Bali Post awal bulan Januari 2010 bahwa UD. AGS menjual tanah murah khusus hari itu dengan harga Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) per are dan yang berminat agar menghubungi beberapa nomor telpon yang tercantum pada



iklan tersebut, setelah mendapat informasi dari UD. AGS, lalu saksi datang ke kantor UD. AGS dan karyawan Terdakwa menyodorkan beberapa denah/lokasi tanah di Denpasar dan saksi tertarik dengan lokasi tanah di Jalan Gatot Subroto I Denpasar, selanjutnya saksi pernah dihubungi baik oleh Terdakwa maupun karyawan Terdakwa yang menyarankan agar saksi segera membayar uang muka/DP apabila tertarik membeli tanah tersebut, sehingga pada tanggal 15 Januari 2010 saksi menyerahkan pembayaran uang muka/DP sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan saksi juga disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH pada tanggal 20 Januari 2010, kemudian saksi mendapat informasi bahwa Terdakwa telah banyak menipu orang dengan cara pura-pura menjual tanah, sehingga saksi tidak melanjutkan pembayaran berikutnya;

11. Saksi I NYOMAN ARJANA, mendapat informasi adanya penjualan tanah kapling pada koran Bali Post pada tanggal 4 Oktober 2009 di UD. AGS, kemudian saksi menelpon ke UD. AGS menanyakan informasi tersebut, lalu saksi disuruh datang langsung ke UD. AGS, kemudian pada tanggal 5 Oktober 2009 saksi datang ke UD. AGS bertemu dengan karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana yang mengatakan bahwa benar dijual tanah kapling di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar dan ditunjukkan denah/lokasi tanah tersebut serta saksi sempat mengecek ke lokasi tanah tersebut dan melihat terdapat plang petunjuk "dijual tanah kapling", dengan adanya hal tersebut maka saksi tertarik membeli tanah tersebut seluas 100 M2 dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), sehingga pada tanggal 7 Oktober 2009 saksi membayar uang muka/DP sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditransfer melalui Bank BCA kerekening Terdakwa atas perintah Terdakwa, sedangkan sisanya sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) saksi disuruh untuk mencicilnya dan saksi juga disuruh untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH dan Terdakwa menjanjikan bahwa pemecahan sertifikat dilakukan paling lambat 6 bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut, namun ternyata setelah jangka waktu 6 bulan telah lewat Terdakwa tidak pernah memprosesnya bahkan kemudian Terdakwa menghilang dan tidak bisa dihubungi lagi, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);



12. Saksi I WAYAN SUDARTA, setelah membaca iklan pada koran Bali Post bahwa UD. AGS yang beralamat di Jalan Melati No. 45 F Denpasar milik Terdakwa menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sungai Renon, Denpasar, kemudian saksi mendatangi kantor UD. AGS untuk menanyakan kebenaran informasi tersebut, dimana saksi mendapatkan informasi dari karyawan Terdakwa yang mengatakan bahwa benar UD. AGS menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dan setelah saksi mengatakan berminat untuk membeli tanah tersebut seluas 200 M2 dengan harga per are sebesar Rp. 135.000.000,-, maka saat itu juga saksi disodorkan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah untuk dibawa ke kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH untuk ditandatangani, selanjutnya pada tanggal 23 Pebruari 2009 saat saksi membawa surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut ke Notaris I Putu Sarjana Putra, SH bertemu dengan Terdakwa dan Terdakwa menjanjikan bahwa Terdakwa akan memproses tanah kapling tersebut paling lambat 6 bulan sejak penandatanganan surat perjanjian tersebut dan saat itu juga saksi melakukan pembayaran secara tunai sebesar Rp. 216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa, namun ternyata batas waktu 6 bulan telah lewat sebagaimana yang dijanjikan oleh Terdakwa belum juga diselesaikan proses surat-suratnya, maka saksi beberapa kali berusaha menghubungi Terdakwa tetapi Terdakwa menghilang dan tidak bisa dihubungi, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 216.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah);
13. Saksi NI KETUT INDRAYANI, setelah membaca iklan pada koran Bali Post yang menyatakan bahwa Terdakwa menjual tanah kapling di Jalan Tukad Sungai Renon, Denpasar, kemudian menghubungi nomor telpon yang tercantum pada koran Bali Post dan diterima oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana dimana saksi disuruh untuk datang ke kantor UD. AGS milik Terdakwa serta diantar ke lokasi tanah kapling di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dan ditunjukkan batas-batas tanah, selanjutnya pada tanggal 12 Nopember 2008 saksi datang ke kantor UD. AGS bertemu dengan Terdakwa dimana saat itu Terdakwa menjelaskan cara pembayarannya dan menunjukkan foto copy sertifikat tanah kapling tersebut, yang mana sertifikat aslinya dikatakan oleh Terdakwa berada di Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, kemudian setelah saksi tertarik untuk membeli tanah kapling tersebut seluas 150 M2 dengan harga Rp. 187.500.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), lalu pada tanggal 14 Nopember 2008 saksi datang ke



kantor UD. AGS dan bersama-sama dengan Terdakwa menuju kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah serta langsung melakukan pembayaran uang muka/DP sebesar Rp. 131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan cara transfer melalui Bank BNI Capem Gatsu ke rekening Terdakwa, kemudian oleh karena sesuai batas waktu perjanjian tidak ada realisasinya, lalu saksi menghubungi Terdakwa dan mendapatkan jawaban bahwa bila saksi meminta dananya dikembalikan, maka saksi harus membuat surat permohonan pengembalian dana, karena Terdakwa harus mendapat persetujuan dari Jakarta mengingat dananya diatas Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan dana dijanjikan oleh Terdakwa cair satu bulan setelah surat diajukan, selanjutnya saksi pada tanggal 15 Agustus 2009 mengajukan surat untuk pengembalian dana, ternyata setelah ditunggu-tunggu tidak ada realisasinya, lalu Terdakwa membuat surat pernyataan bahwa Terdakwa akan mengembalikan uang saksi pada tanggal 20 Nopember 2009, ternyata juga tidak ditepati oleh Terdakwa sehingga saksi benar-benar merasa dibohongi oleh Terdakwa;

14. Saksi IR. I KETUT WIDANA KADER, setelah membaca iklan pada koran Bali Post yang menyatakan bahwa dijual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dengan menghubungi nomor telpon 0361-8057166, Denpasar, kemudian saksi menghubungi nomor telpon yang tercantum pada koran Bali Post dan diterima oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana dimana saksi disuruh untuk datang ke kantor UD. AGS milik Terdakwa serta diantar ke lokasi tanah kapling di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dan ditunjukkan batas-batas tanah, selanjutnya pada tanggal 9 Juni 2009 saksi dating ke kantor UD. AGS untuk melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembelian tanah seluas 200 M2 dengan harga per are Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan total harga keseluruhan sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 11 Juni 2009 saksi melakukan pembayaran yang kedua sebesar Rp. 157.000.000,- (seratus lima puluh tujuh juta rupiah) dengan cara transfer kerekening Terdakwa di Bank BCA Gatot Subroto Barat dengan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh Terdakwa, sedangkan sisanya sebesar Rp. 108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah) diangsur setiap bulannya sebesar Rp. 2.124.000,- (dua juta seratus dua puluh empat juta rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan dan saksi disuruh menandatangani



surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH dan Terdakwa menjanjikan bahwa pemecahan sertifikat selesai dilakukan paling lambat 6 bulan sejak penandatanganan surat perjanjian tersebut, namun setelah lewat enam bulan Terdakwa tidak pernah merealisasikannya dan bahkan Terdakwa telah kabur, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 162.000.000,- (seratus enam puluh dua juta rupiah);

- Bahwa para saksi korban tersebut diatas sebagai pembeli tanah kapling tertarik untuk membeli tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa pada UD. AGS (Ace Giga Solusi) oleh karena Terdakwa memasarkannya melalui iklan pada koran Bali Post, para saksi korban ditunjukkan denah/gambar tanah dan langsung ditunjukkan lokasi tanah-tanah tersebut yang semuanya lokasinya bagus dan strategis, Terdakwa mengatakan bahwa tanah-tanah kapling yang dijual kepada para saksi korban tersebut tidak ada masalah untuk ditransaksikan/clear, bahwa pembayarannya bisa diangsur dengan bunga rendah 0,3 % perbulan serta pembayarannya langsung ke UD. AGS, mendapatkan fasilitas jalan dengan lebar kurang lebih 6 (enam) meter, dan Terdakwa mengaku seorang dosen di Undiknas Denpasar sebagai Pembantu Rektor IV dan masih aktif. \
- Bahwa Terdakwa tidak pernah merealisasikan pemecahan sertifikat yang dilakukan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut yang telah dijanjikan sebelumnya kepada para saksi korban dan ternyata pula Terdakwa telah melarikan diri serta sulit dihubungi oleh para saksi korban yang menginginkan uang yang telah diserahkan kepada Terdakwa dikembalikan kepada para saksi korban, oleh karena para saksi korban sampai saat ini tidak pernah mendapatkan tanah-tanah kapling tersebut.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, maka saksi Gunawan Hari Prasetya mengalami kerugian sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), saksi Putu Eka Pramana mengalami kerugian sebesar Rp. 98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah), saksi I Nyoman Widana Yasa mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), saksi I Nyoman ARSANA, SE mengalami kerugian sebesar Rp. 53.606.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus enam ribu rupiah), saksi I Nengah Lebar mengalami kerugian sebesar Rp.264.350.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), saksi I Made Kanta mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), saksi Ir.I Dewa Made Ngurah mengalami kerugian sebesar Rp. 262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah), saksi I Made Widiyana mengalami kerugian sebesar Rp. 124.496.000,- (seratus dua puluh



empat juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah), saksi I Wayan Sukarda mengalami kerugian sebesar Rp. 166.203.000,- (seratus enam puluh enam juta dua ratus tiga ribu rupiah), saksi Agus Sugeng mengalami kerugian sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), saksi I Nyoman Arjana mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), saksi I Wayan Sudarta mengalami kerugian sebesar Rp. 216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah), saksi Ni Ketut Indrayani mengalami kerugian sebesar Rp. 131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi Ir.I Ketut Widana Kader mengalami kerugian sebesar Rp. 162.000.000,- (seratus enam puluh dua juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa tersebut diatas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 jo Pasal 65 ayat (1) KUHP.

ATAU :

KEDUA :

Bahwa Terdakwa DR. PUTU SANJAYA, SE. MM, sejak bulan Juli 2006 sampai dengan bulan Januari 2010, atau setidaknya-tidaknya dalam waktu-waktu tertentu sejak Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010, bertempat di UD. Ace Giga Solusi (AGS) yang beralamat di Jalan Melati No. 45 F Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, 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 :

- Bahwa berawal dari Terdakwa yang mempunyai usaha UD. AGS (Ace Giga Solusi) yang bergerak dalam usaha penjualan pulsa elektrik dan penjualan tanah kapling, dimana UD. AGS menawarkan adanya penjualan tanah kapling yang dilakukan oleh Terdakwa melalui iklan pada media cetak/koran Bali Post dengan mencantumkan nomor telepon yang bisa dihubungi oleh para konsumen atau pembeli antara lain nomor telpon 0361-8057166 atau 0361-7428798 atau dengan menghubungi nomor telpon karyawannya yang bernama I Ketut Darsana yang bertugas dibagian pemasaran dan mengantarkan para konsumen/pembeli melihat lokasi tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa, selanjutnya banyak para konsumen/pembeli yang tertarik untuk membeli tanah kapling dengan menghubungi nomor telpon yang tercantum pada iklan Bali Post serta datang



kekantor UD. AGS untuk memastikan kebenaran adanya penjualan tanah kapling tersebut antara lain :

1. Saksi GUNAWAN HARI PRASETYA, setelah membaca iklan pada koran Bali, lalu tertarik membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar seluas 100 M2 dengan harga Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), kemudian pada bulan Januari 2009 saksi Gunawan Hari Prasetya ditunjukkan lokasi tanah kapling di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana dan setelah itu saksi menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang diterima oleh I Ketut Darsana dengan dibuatkan kwitansinya, kemudian pada tanggal 18 Pebruari 2009 saksi disuruh oleh Terdakwa untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah dikantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH dan saat itu juga saksi langsung melakukan pembayaran sebesar Rp.58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) yang langsung diterima oleh Terdakwa dengan dibuatkan kwitansinya, sedangkan kekurangannya akan dibayar pada saat selesai pemecahan sertifikat dan penandatanganan akta jual beli;
2. Saksi PUTU EKA PRAMANA, setelah membaca iklan pada koran Bali Post, lalu tertarik membeli tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sempol Denpasar seluas 150 M2 dengan harga Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), kemudian pada bulan Mei 2009 saksi Putu Eka Pramana mengecek lokasi tanah kapling tersebut dan yang menunjukkan lokasi tanahnya adalah karyawan Terdakwa I Ketut Darsana, setelah saksi tertarik dengan lokasi tanah kapling tersebut, lalu saksi disuruh untuk menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 7 Mei 2009, selanjutnya pada tanggal 25 Mei 2009 saksi melakukan pembayaran yang kedua sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansinya, kemudian pada tanggal 1 Juni 2009 saksi disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH serta langsung melakukan pembayaran yang ketiga dengan menyerahkan 1 (satu) unit mobil Civic Geneo warna silver dengan disepakati harganya sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa, sedangkan sisanya akan dibayar setelah pemecahan sertifikat dan penandatanganan akte jual beli tanah tersebut;



3. Saksi I NYOMAN WIDANA YASA, setelah membaca iklan di koran Bali Post yang memuat adanya penjualan tanah kpling yang dilakukan oleh Terdakwa, lalu saksi merasa tertarik dan menelpon UD. AGS untuk menanyakan kebenaran informasi pada iklan tersebut, yang ternyata dibenarkan oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana, bahwa Terdakwa benar menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sempol Denpasar dengan harga perare sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juttaa rupiah), kemudian pada saat saksi datang ke kantor UD. AGS, saksi ditunjukkan oleh I Ketut Darsana gambar/denah tanah kapling di Jalan Tukad Sempol Denpasar dan saksi mendapat inofrmasi bahwa pembayarannya bisa diangsur dengan bunga rendah sebesar 0,3 %, selanjutnya pada tanggal 11 Juli 2009 saksi ditunjukkan lokasi tanah kapling tersebut, kemudian setelah saksi tertarik, maka pada tanggal 14 Juli 2009 saksi menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansinya;
4. Saksi I NYOMAN ARSANA, SE, setelah membaca iklan pada koran Bali Post tertarik membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Tukad Badung Denpasar seluas 150 M2 dan saksi ditunjukkan foto copy sertifikat tanah tersebut serta lokasinya oleh Terdakwa, selanjutnya setelah adanya tawar menawar dengan Terdakwa kemudian disepakati harganya sebesar Rp.195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), lalu pada tanggal 30 Oktober 2008 saksi I Nyoman Arsana melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dikantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH yang diterima oleh Terdakwa sekaligus menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah, sedangkan kekurangan pembayaran tanah kapling tersebut akan diangsur oleh saksi I Nyoman Arsana setiap bulan sebesar Rp. 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam ribu rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun, kemudian saksi I Nyoman Arsana setiap bulannya telah melakukan pembayaran angsurannya sebesar Rp. 2.606.000,- (dua juta enam ratus enam ribu rupiah) kepada Terdakwa yaitu pada tanggal 3 Desember 2008, 1 Januari 2009, 1 Pebruari 2009, 13 Maret 2009, 15 April 2009, 15 Mei 2009, 23 Juni 2009, 28 Juli 2009, 28 Agustus 2009, 28 September 2009 dan 31 Oktober 2009, sehingga total pembayaran yang telah diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 53.606.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus enam ribu rupiah);
5. Saksi I NENGAH LEBAR, setelah membaca iklan pada koran Bali Post tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Tukad Balian Denpasar seluas 300 M2 dengan harga



perarenya Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan saksi ditunjukkan gambar/lokasi tanah kapling tersebut oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 29 Juli 2006 saksi I Nengah Lebar dan anaknya yang bernama I Nyoman Kamayana datang ke kantor UD. AGS untuk menyerahkan uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah, sedangkan sisa pembayaran diangsur setiap bulan sebesar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) selama 1 (satu) tahun dan saksi telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 11 (sebelas) kali, sehingga total uang saksi yang diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 264.350.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dan yang sudah dikembalikan oleh Terdakwa dengan cara dicicil sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp. 94.350.000,- (sembilan puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) belum ada penyelesaiannya dan sampai saat ini saksi tidak pernah mendapatkan tanah kapling tersebut;

6. Saksi I MADE KANTA, setelah membaca iklan di koran Bali Post tertarik untuk membeli tanah kapling yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berlokasi di Jalan Mekarjaya Blok A 6 Denpasar seluas 165 M2 dengan harga per are Rp. 82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) harga keseluruhan sebesar Rp. 136.125.000,- (seratus tiga puluh enam juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dan pada tanggal 18 Pebruari 2009 saksi menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH dan menyerahkan uang untuk pembayarannya sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya akan dibayar setelah pemecahan sertifikat yang dijanjikan oleh Terdakwa dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut, namun telah lewat jangka waktu enam bulan Terdakwa tidak pernah memproses pemecahan sertifikat tanah tersebut;
7. Saksi IR.I DEWA MADE NGURAH, setelah membaca iklan di koran Bali Post bahwa UD. AGS milik Terdakwa menjual tanah kapling, maka saksi datang ke kantor UD. AGS untuk mendapatkan kebenaran informasi tersebut, kemudian saksi membeli tanah kapling yang berlokasi di Jalan Seroja Denpasar seluas 300 M2 dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 309.000.000,- (tiga ratus sembilan juta rupiah), dan saksi telah



menyerahkan uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), lalu melakukan pembayaran yang kedua pada tanggal 3 Juli 2009 sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa dan saksi disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah pada tanggal 31 Juli 2009 di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, kemudian pada tanggal 5 Agustus 2009 kembali saksi melakukan pembayaran sebesar Rp. 202.000.000,- (dua ratus dua juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa, sedangkan sisanya sebesar Rp. 47.000.000,- (empat puluh tujuh juta rupiah) dibayar setelah pemecahan sertifikat dan penandatanganan akta jual beli sehingga total pembayaran yang telah saksi lakukan adalah sebesar Rp. 262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah) namun tidak ada penyelesaiannya sampai saat ini;

8. Saksi I MADE WIDIANA, setelah membaca iklan di koran Bali Post bahwa UD. AGS milik Terdakwa menjual tanah kapling, maka saksi datang ke kantor UD. AGS dan mendapatkan penjelasan dari Terdakwa bahwa benar Terdakwa menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Badung XI Renon Denpasar, kemudian saksi tertarik untuk membelinya seluas 145 M2 dengan harga per are sebesar Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan harga keseluruhan sebesar Rp. 188.500.000,- (seratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan saksi ditunjukkan denah/gambar tanah dan lokasi tanah, sehingga pada tanggal 17 April 2009 saksi melakukan pembayaran sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan menggunakan cek Bank Comenwelth yang diterima oleh Terdakwa, sedangkan sisanya diangsur setiap bulan sebesar Rp. 2.416.000,- (dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah) selama 36 bulan dan menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, selanjutnya saksi setiap bulannya telah membayar angsurannya sebanyak 6 kali angsuran, namun sampai saat ini belum ada penyelesaiannya dan setelah saksi mengecek ke kantor pajak mendapat informasi bahwa sertifikat hak milik tanah tersebut adalah palsu atau kepemilikannya tidak benar, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 124.496.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
9. Saksi I WAYAN SUKARDA, setelah membaca iklan di koran Bali Post bahwa UD. AGS milik Terdakwa menjual tanah kapling, maka saksi datang ke kantor UD. AGS dan meminta untuk diantarkan melihat lokasi tanah kapling yang dijual oleh Terdakwa yaitu di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diantar oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana yang mana lokasi tanah kapling tersebut merupakan tanah sawah, kemudian saksi tertarik membeli tanah tersebut seluas 200 M2 dengan harga Rp. 164.000.000,- (seratus enam puluh empat juta rupiah) dan telah menyerahkan uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang diterima oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana, kemudian pada tanggal 19 Desember 2008 melakukan pembayaran pertama sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan cara ditransfer melalui Bank BNI Buluh Indah ke rekening Terdakwa, sedangkan sisanya diangsur perbulan sebesar Rp. 5.525.334,- (lima juta lima ratus dua puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) selama 1 (satu) tahun dan saksi disuruh oleh Terdakwa untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, selanjutnya saksi telah melakukan pembayaran angsurannya setiap bulan selama 1 (satu) tahun namun Terdakwa tidak pernah menyelesaikan surat-surat tanah tersebut menjadi milik saksi, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 166.203.000,- (seratus enam puluh enam juta dua ratus tiga ribu rupiah);

10. Saksi AGUS SUGENG, setelah membaca iklan di koran Bali Post awal bulan Januari 2010 bahwa UD. AGS menjual tanah murah khusus hari itu dengan harga Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) per are dan yang berminat agar menghubungi beberapa nomor telpon yang tercantum pada iklan tersebut, setelah mendapat informasi dari UD. AGS, lalu saksi datang ke kantor UD. AGS dan karyawan Terdakwa menyodorkan beberapa denah/lokasi tanah di Denpasar dan saksi tertarik dengan lokasi tanah di Jalan Gatot Subroto I Denpasar, selanjutnya saksi pernah dihubungi baik oleh Terdakwa maupun karyawan Terdakwa yang menyarankan agar saksi segera membayar uang muka/DP bila tertarik membeli tanah tersebut, sehingga pada tanggal 15 Januari 2010 saksi menyerahkan pembayaran uang muka DP sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan saksi juga disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH pada tanggal 20 Januari 2010, kemudian saksi mendapat informasi bahwa Terdakwa telah banyak menipu orang dengan cara pura-pura menjual tanah, sehingga saksi tidak melanjutkan pembayaran berikutnya;

11. Saksi I NYOMAN ARJANA, mendapat informasi adanya penjualan tanah kapling pada koran Bali Post pada tanggal 4 Oktober 2009 di UD. AGS, kemudian saksi menelpon ke UD. AGS menanyakan informasi tersebut, lalu

Hal. 17 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011

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)



saksi disuruh datang langsung ke UD. AGS, kemudian pada tanggal 5 Oktober 2009 saksi datang ke UD. AGS bertemu dengan karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana yang mengatakan bahwa benar dijual tanah kapling di Jalan Mekarjaya Blok A6 Pemogan Denpasar dan ditunjukkan denah/lokasi tanah tersebut serta saksi sempat mengecek ke lokasi tanah tersebut dan melihat terdapat plang petunjuk "dijual tanah kapling", dengan adanya hal tersebut maka saksi tertarik membeli tanah tersebut seluas 100 M2 dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), sehingga pada tanggal 7 Oktober 2009 saksi membayar uang muka/DP sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditransfer melalui Bank BCA rekening Terdakwa atas perintah Terdakwa, sedangkan sisanya sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) saksi disuruh untuk mencicilnya dan saksi juga disuruh untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, namun ternyata Terdakwa tidak pernah memprosesnya, bahkan kemudian Terdakwa menghilang dan tidak bisa dihubungi lagi, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

12. Saksi I WAYAN SUDARTA, setelah membaca iklan pada koran Bali Post bahwa UD. AGS yang beralamat di Jalan Melati No. 45 F Denpasar milik Terdakwa menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sungai Renon, Denpasar, kemudian saksi mendatangi kantor UD. AGS untuk menanyakan kebenaran informasi tersebut, dimana saksi mendapatkan informasi dari karyawan Terdakwa yang mengatakan bahwa benar UD. AGS menjual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dan setelah saksi mengatakan berminat untuk membeli tanah tersebut seluas 200 M2 dengan harga per are sebesar Rp. 135.000.000,-, maka saat itu juga saksi disodorkan surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah untuk dibawa ke kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH untuk ditandatangani, selanjutnya pada tanggal 23 Pebruari 2009 saat saksi membawa surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tersebut ke Notaris I Putu Sarjana Putra, SH bertemu dengan Terdakwa dan saat itu juga saksi melakukan pembayaran secara tunai sebesar Rp. 216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa, namun ternyata Terdakwa tidak pernah memproses surat-suratnya, maka saksi beberapa kali berusaha menghubungi Terdakwa tetapi Terdakwa menghilang dan tidak bisa dihubungi, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 216.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah);



13. Saksi NI KETUT INDRAYANI, setelah membaca iklan pada koran Bali Post yang menyatakan bahwa Terdakwa menjual tanah kapling di Jalan Tukad Sungai Renon, Denpasar, kemudian menghubungi nomor telpon yang tercantum pada koran Bali Post dan diterima oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana dimana saksi disuruh untuk datang ke kantor UD. AGS milik Terdakwa serta diantar ke lokasi tanah kapling di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dan ditunjukkan batas-batas tanah, selanjutnya pada tanggal 12 Nopember 2008 saksi datang ke kantor UD. AGS bertemu dengan Terdakwa dimana saat itu Terdakwa menjelaskan cara pembayarannya dan menunjukkan foto copy sertifikat tanah kapling tersebut, yang mana sertifikat aslinya dikatakan oleh Terdakwa berada di Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, kemudian setelah saksi tertarik untuk membeli tanah kapling tersebut seluas 150 M2 dengan harga Rp. 187.500.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), lalu pada tanggal 14 Nopember 2008 saksi datang ke kantor UD. AGS dan bersama-sama dengan Terdakwa menuju kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH untuk menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah serta langsung melakukan pembayaran uang muka/DP sebesar Rp. 131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan cara transfer melalui Bank BNI Capem Gatsu ke rekening Terdakwa, kemudian oleh karena sesuai batas waktu perjanjian tidak ada realisasinya, lalu saksi menghubungi Terdakwa dan mendapatkan jawaban dari Terdakwa bahwa bila saksi meminta dananya dikembalikan, maka saksi harus membuat surat permohonan pengembalian dana, karena Terdakwa harus mendapat persetujuan dari Jakarta mengingat dananya diatas Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan dana dijanjikan oleh Terdakwa cair satu bulan setelah surat diajukan, selanjutnya saksi pada tanggal 15 Agustus 2009 mengajukan surat untuk pengembalian dana, ternyata setelah ditunggu tidak ada realisasinya, lalu Terdakwa membuat surat pernyataan bahwa Terdakwa akan mengembalikan uang saksi pada tanggal 20 Nopember 2009, ternyata juga tidak ditepati oleh Terdakwa sehingga saksi benar-benar merasa dibohongi oleh Terdakwa;
14. Saksi IR. I KETUT WIDANA KADER, setelah membaca iklan pada koran Bali Post yang menyatakan bahwa dijual tanah kapling yang berlokasi di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dengan menghubungi nomor telpon 0361-8057166, Denpasar, kemudian saksi menghubungi nomor telpon yang tercantum pada koran Bali Post dan diterima oleh karyawan Terdakwa yaitu I Ketut Darsana dimana saksi disuruh untuk datang ke kantor UD. AGS milik



Terdakwa serta diantar ke lokasi tanah kapling di Jalan Tukad Sungai Renon Denpasar dan ditunjukkan batas-batas tanah, selanjutnya pada tanggal 9 Juni 2009 saksi datang ke kantor UD. AGS untuk melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembelian tanah seluas 200 M2 dengan harga per are Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan total harga keseluruhan sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh Terdakwa, kemudian pada tanggal 11 Juni 2009 saksi melakukan pembayaran yang kedua sebesar Rp. 157.000.000,- (seratus lima puluh tujuh juta rupiah) dengan cara transfer kerekening Terdakwa di Bank BCA Gatot Subroto Barat dengan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh Terdakwa, sedangkan sisanya sebesar Rp. 108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah) diangsur setiap bulannya sebesar Rp. 2.124.000,- (dua juta seratus dua puluh empat juta rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan dan saksi disuruh menandatangani surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah di kantor Notaris I Putu Sarjana Putra, SH, namun Terdakwa tidak pernah memproses surat-surat tanah tersebut menjadi milik saksi dan bahkan Terdakwa telah kabur, sehingga saksi merasa dirugikan sebesar Rp. 162.000.000,- (seratus enam puluh dua juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa tidak pernah memproses surat-surat tanah yang dibeli oleh para saksi korban tersebut diatas sebagaimana yang dijanjikan oleh Terdakwa dan Terdakwa juga tidak bisa mengembalikan sejumlah uang yang telah diserahkan oleh para saksi korban tersebut oleh karena uang-uang tersebut telah digunakan oleh Terdakwa untuk perputaran modal, pengembangan usaha, membayar biaya operasional perusahaan, untuk membayar pinjaman bank dan membayar hutang-hutang Terdakwa.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, maka saksi Gunawan Hari Prasetya mengalami kerugian sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), saksi Putu Eka Pramana mengalami kerugian sebesar Rp. 98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah), saksi I Nyoman Widana Yasa mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), saksi I Nyoman ARSANA, SE mengalami kerugian sebesar Rp. 53.606.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus enam ribu rupiah), saksi I Nengah Lebar mengalami kerugian sebesar Rp. 264.350.000,- (dua ratus enam puluh empat juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), saksi I Made Kanta mengalami kerugian sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), saksi Ir. I Dewa Made Ngurah mengalami kerugian sebesar Rp. 262.000.000,- (dua ratus enam puluh dua juta rupiah), saksi I Made



Widiana mengalami kerugian sebesar Rp. 124.496.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah), saksi I Wayan Sukarda mengalami kerugian sebesar Rp. 166.203.000,- (seratus enam puluh enam juta dua ratus tiga ribu rupiah), saksi Agus Sugeng mengalami kerugian sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), saksi I Nyoman Arjana mengalami kerugian sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), saksi I Wayan Sudarta mengalami kerugian sebesar Rp. 216.000.000,- (dua ratus enam belas juta rupiah), saksi Ni Ketut Indrayani mengalami kerugian sebesar Rp.131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi Ir.I Ketut Widana Kader mengalami kerugian sebesar Rp.162.000.000,- (seratus enam puluh dua juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa tersebut diatas sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 jo Pasal 65 ayat (1) KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar tanggal 16 Desember 2010 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa DR. PUTU SANJAYA, SE. MM telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 jo Pasal 65 ayat (1) KUHP dalam Dakwaan Alternatif Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DR. PUTU SANJAYA, SE. MM dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan ;
3. Menyatakan Terdakwa agar tetap berada dalam tahanan.
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. Barang bukti yang disita dari Gunawan Hari Prasetya :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 18 Pebruari 2009.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Pebruari 2009 sebesar Rp.60.000.000,-
 2. Barang bukti yang disita dari I Nyoman Widana Yasa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 14 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000,-
 3. Barang bukti Yang disita dari Ni Ketut Indrayani,S.PT. :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 14 Nopember 2008.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 14 Nopember 2008 sebesar Rp.131.250.000,-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank BNI tanggal 14 Nopember 2008 sebesar Rp. 131.250.000,-
- 4. Barang bukti Yang disita dari I Nyoman Arsana,SE :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 30 Oktober 2008.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 31 Oktober 2008 sebesar Rp.2.606.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 3 Desember 2008 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Agustus 2009 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 September 2009 sebesar Rp.2.606.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 23 Juni 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Juli 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Mei 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 April 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Januari 2009 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 13 Maret 2009 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 30 Oktober 2008 sebesar Rp.25.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kartu konsumen PT. Ace Giga Solusi.
- 5. Barang bukti Yang disita dari Ir. Made Widiana :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 16 April 2009
 - 1 (satu) buah kartu konsumen PT.Ace Giga Solusi atsa nama Ir.Made Widiana.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 17 April 2009 sebesar Rp.110.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Mei 2009 sebesar Rp. 2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Juni 2009 sebesar Rp. 2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 Juli 2009 sebesar Rp. 2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 24 Agustus 2009 sebesar Rp.2.416.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 September 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 29 Oktober 2009 sebesar Rp.2.416.000,-.

Hal. 22 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011

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)



6. Barang bukti Yang disita dari Ir. I Dewa Made Ngurah :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 31 Juli 2009
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 31 Juli 2009 sebesar Rp.60.000.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 5 Agustus 2009 sebesar Rp.202.000.000,-
7. Barang bukti Yang disita dari I Made Kanta :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 18 Agustus 2009
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Agustus 2009 sebesar Rp.75.000.000,-.
8. Barang bukti Yang disita dari Putu Eka Pramana :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 1 Juni 2009
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 7 Mei 2009 sebesar Rp. 10.000.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 Mei 2009 sebesar Rp. 28.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 1 Juni 2009 sebesar Rp. 60.000.000,-
9. Barang bukti Yang disita dari I Wayan Sukarda :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 19 Desember 2008.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Desember 2008 sebesar Rp.100.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Januari 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 April 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 20 Maret 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Pebruari 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 Agustus 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Juli 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Juni 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Mei 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Desember 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Nopember 2009 sebesar Rp.5.525.334,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Oktober 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 24 September 2009 sebesar Rp.5.525.334

10. Barang bukti Yang disita dari I Nengah Lebar :

- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 29 Juli 2006.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 Agustus 2006 sebesar Rp.15.850.000,-.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 24 Juli 2006 sebesar Rp. 50.000.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 September 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 26 Oktober 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 1 Desember 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 26 Desember 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 23 Januari 2007 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Pebruari 2007 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 26 Maret 2007 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 23 April 2007 sebesar Rp. 15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 Mei 2007 sebesar Rp. 15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Juli 2007 sebesar Rp. 15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 27 September 2007 sebesar Rp.40.000.000,-

11. Barang bukti Yang disita dari I Nyoman Arjana, S.Sos :

- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 7 Oktober 2009
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 7 Oktober 2009 sebesar Rp.50.000.000,-.

12. Barang bukti Yang disita dari Ir. I Ketut Widana Kader :

- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 11 Juni 2009

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 11 Juni 2009 sebesar Rp. 162.000.000,-.

Hal. 24 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011

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)



13. Barang bukti Yang disita dari Agus Sugeng:

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Januari 2010 sebesar Rp.15.000.000,-.

14. Barang bukti disita dari I Ketut Darsana :

- 1 (satu) buah foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.4717 atas nama Ni Made Samiati luas 800 M2, lokasi Desa Sidakarya, Kec.Denpasar Selatan.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl.Seroja Denpasar.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl.Tukad Sempol Renon.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl.Mekarjaya VI A Kapaon.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl.Tukad Badung XI Denpasar.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl.Tukad Balian Denpasar.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl.Gatot Subroto I Denpasar.
- 1 (satu) buah foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3319 atas nama Anak Agung Ketut Sutrisna Desa panjer dengan surat ukur tanggal 8 Agustus 2000 No.175/2000 luas 1.745 M2.
- 1 (satu) lembar foto

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara.

5. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah)

Membaca putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1056/Pid.B/2010 /PN. Dps tanggal 21 Desember 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa DR. PUTU SANJAYA, SE. MM telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN YANG DILAKUKAN BEBERAPA KALI" ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 2 (dua) bulan ;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan Terdakwa untuk tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Barang bukti yang disita dari Gunawan Hari Prasetya :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 18 Pebruari 2009.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Pebruari 2009 sebesar Rp.60.000.000,-
2. Barang bukti yang disita dari I Nyoman Widana Yasa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 14 Juli 2009 sebesar Rp. 5.000.000,-
3. Barang bukti Yang disita dari Ni Ketut Indrayani, S.PT. :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 14 Nopember 2008.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 14 Nopember 2008 sebesar Rp.131.250.000,-.
 - 1 (satu) lembar bukti transfer Bank BNI tanggal 14 Nopember 2008 sebesar Rp.131.250.000,-
4. Barang bukti Yang disita dari I Nyoman Arsana, SE :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 30 Oktober 2008.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 31 Oktober 2008 sebesar Rp.2.606.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 3 Desember 2008 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Agustus 2009 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 September 2009 sebesar Rp.2.606.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 23 Juni 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Juli 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Mei 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 April 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Januari 2009 sebesar Rp. 2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 13 Maret 2009 sebesar Rp.2.606.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 30 Oktober 2008 sebesar Rp.25.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kartu konsumen PT. Ace Giga Solusi.
5. Barang bukti Yang disita dari Ir. Made Widiani :
 - 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 16 April 2009

Hal. 26 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah kartu konsumen PT.Ace Giga Solusi atsa nama Ir.Made Widiana.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 17 April 2009 sebesar Rp.110.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Mei 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Juni 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 Juli 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 24 Agustus 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 September 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 29 Oktober 2009 sebesar Rp.2.416.000,-
6. Barang bukti Yang disita dari Ir. I Dewa Made Ngurah :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 31 Juli 2009 ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 31 Juli 2009 sebesar Rp. 60.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 5 Agustus 2009 sebesar Rp.202.000.000,-
7. Barang bukti Yang disita dari I Made Kanta :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 18 Agustus 2009
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Agustus 2009 sebesar Rp.75.000.000,-
8. Barang bukti Yang disita dari Putu Eka Pramana :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 1 Juni 2009
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 7 Mei 2009 sebesar Rp. 10.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 Mei 2009 sebesar Rp. 28.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 1 Juni 2009 sebesar Rp. 60.000.000,-
9. Barang bukti Yang disita dari I Wayan Sukarda :
- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 19 Desember 2008.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Desember 2008 sebesar Rp.100.000.000,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Januari 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 April 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 20 Maret 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-

Hal. 27 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Pebruari 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21 Agustus 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Juli 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 18 Juni 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Mei 2009 sebesar Rp. 5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Desember 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 19 Nopember 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Oktober 2009 sebesar Rp.5.525.334,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 24 September 2009 sebesar Rp.5.525.334

10. Barang bukti Yang disita dari I Nengah Lebar :

- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 29 Juli 2006.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 Agustus 2006 sebesar Rp.15.850.000,-.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 24 Juli 2006 sebesar Rp.50.000.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 September 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 26 Oktober 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 1 Desember 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 26 Desember 2006 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 23 Januari 2007 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 22 Pebruari 2007 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 26 Maret 2007 sebesar Rp.15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 23 April 2007 sebesar Rp. 15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25 Mei 2007 sebesar Rp. 15.850.000,-
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Juli 2007 sebesar Rp. 15.850.000,-

Hal. 28 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 27 September 2007 sebesar Rp.40.000.000,-

11. Barang bukti Yang disita dari I Nyoman Arjana, S.Sos :

- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 7 Oktober 2009
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 7 Oktober 2009 sebesar Rp.50.000.000,-.

12. Barang bukti Yang disita dari Ir. I Ketut Widana Kader :

- 1 (satu) buah surat perjanjian pendahuluan jual beli tanah tanggal 11 Juni 2009
- 1(satu) lembar kwitansi tanggal 11 Juni 2009 sebesar Rp. 162.000.000,-

13. Barang bukti Yang disita dari Agus Sugeng:

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Januari 2010 sebesar Rp.15.000.000,-.

14. Barang bukti disita dari I Ketut Darsana :

- 1 (satu) buah foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4717 atas nama Ni Made Samiati luas 800 M2, lokasi Desa Sidakarya, Kec. Denpasar Selatan.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl. Seroja Denpasar.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl. Tukad Sempol Renon.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl. Mekarjaya VI A Kapaon.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl. Tukad Badung XI Denpasar.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl. Tukad Balian Denpasar.
- 1 (satu) lembar foto copy denah/gambar lokasi tanah Jl. Gatot Subroto I Denpasar.
- 1 (satu) buah foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3319 atas nama Anak Agung Ketut Sutrisna Desa panjer dengan surat ukur tanggal 8 Agustus 2000 No. 175/2000 luas 1.745 M2.
- 1 (satu) lembar foto

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara.;

6. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Hal. 29 dari 36 hal. Put. No. 1380 K/PID/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 05/Pid/2011/PT.Dps tanggal 28 Februari 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa DR. Putu Sanjaya, SE. MM ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Desember 2010 nomor : 1056/Pid.B/2010/PN.Dps, yang dimintakan banding ;
- Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
- Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
- Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 2000 (dua ribu rupiah)

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 1056/Pid.B/2010 /PN.Dps yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menerangkan, bahwa pada tanggal 25 Maret 2011 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 27 Maret 2011 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 06 April 2011 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 15 Maret 2011, kemudian Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Maret 2011 serta memori kasasinya telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 06 April 2011 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Dalam mengadili perkara saya, cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang – undang.
2. Dalam mengadili perkara saya, peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya.

Dalam perkara saya yang sebenarnya terjadi adalah "Perjanjian Jual Beli" antara saya dengan para konsumen yang tertuang dalam "Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Pendahuluan" yang isinya telah di baca dan



disepakati oleh Kedua Belah Pihak, diketahui oleh saksi-saksi dan dibukukan / dicatatkan di Kantor Notaris.

Ketentuan mengenai perjanjian atau perikatan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam buku ketiga tentang Perikatan dari Pasal 1233 s/d Pasal 1864 KUH Perdata.

Pasal 1233 KUH Perdata menyebutkan : Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau undang-undang dan Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi : suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari uraian tersebut di atas sudah jelas perkara saya merupakan kasus perdata dan oleh karenanya harus diselesaikan dengan hukum perdata bukan hukum pidana.

Perkara saya terjadi karena Surat Perjanjian Pendahuluan Jual-Beli Tanah yang saya buat dengan beberapa konsumen tidak terpenuhi tepat waktu yaitu pemecahan sertifikat yang dalam perjanjian dicantumkan 6 bulan. Namun sebenarnya tidak semuanya bermasalah. Untuk persidangan, baik dari keterangan saksi, keterangan Terdakwa, dan barang bukti dengan arif dan bijaksana :

- Semua saksi menyatakan bahwa Terdakwa memiliki usaha yang jelas yaitu UD. ACE GIGA Solusi (AGS) dengan kantor yang jelas di Jalan Melati No 45 F Denpasar, lengkap dengan peralatan kantor yang memadai. Terdakwa sudah menjalankan usaha di bidang properti sejak tahun 2004. Jadi bukan usaha sesaat yang ditujukan untuk menipu konsumen.
- Semua saksi menyatakan bahwa setiap pembayaran dibuatkan bukti/kwitansi pembayaran bermeterai cukup yang syah dan Surat Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Tanah yang isinya telah dibaca dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak, diketahui oleh saksi-saksi, dan dibukukan/dicatatkan di Kantor Notaris. Tentunya semua itu dibuat untuk mengamankan dan memperjelas hak dan kewajiban dari kedua belah pihak, bukan untuk menipu konsumen.
- Uang yang diterima dari para konsumen tidak dengan melawan/ melanggar hukum karena uang tersebut adalah pembayaran tanda jadi /uang muka atas tanah yang dibeli oleh konsumen. Uang tersebut digunakan untuk perputaran modal usaha dan membiayai kegiatan operasional usaha adalah hal yang wajar dalam suatu kegiatan usaha/bisnis. Uang tersebut akan sangat tidak bermanfaat kalau



didiamkan, karena kesepakatan dengan pemilik tanah pembayaran tanah akan dilakukan saat pendatangannya akta jual beli notaris dilaksanakan dengan konsumen.

- Dalam memasarkan tanah kavling dilakukan melalui iklan di media Bali Post. Bunyinya : "Dijual Tanah 5 A (BS 2A) cocok usaha 150 jt/A, kredit bunga 0,3% Hub. (0361) 3136655,8057166". Tidak ada bujukan yang bombastis, akal dan tipu muslihat, serta rangkaian kata-kata bohong dalam bunyi iklan tersebut.
- Tidak semua transaksi dengan konsumen bermasalah. Saksi Dadang Sumarna Saputra dalam keterangan dibawah sumpah di dipersidangan bahwa tanah/rumah yang dibelinya dari Terdakwa bersama Sumitro sudah tuntas tidak ada masalah.
- Pemecahan Sertifikat yang menjadi masalah karena tidak terealisasi dalam waktu 6 bulan sesuai perjanjian bukanlah kebohongan, karena perkiraan Terdakwa dalam jangka waktu 6 bulan seluruh tanah Kavling habis terjual (salah satu syarat untuk pemecahan sertifikat bisa dilakukan) tidak terealisasi sehingga proses pemecahan belum bisa dilakukan.
- Bagi konsumen yang jangka waktu perjanjiannya telah jatuh tempo 6 bulan tapi pemecahan sertifikat belum bisa dilakukan, Terdakwa menawarkan 3 alternatif solusi sesuai perjanjian :
 - Memperpanjang jangka waktu perjanjian
 - Mengganti dengan tanah di lokasi lain atau rumah yang bisa segera direalisasikan. Alternatif ini telah dilaksanakan antara lain dengan konsumen : I Wayan Darta, I Gusti Ketut Arimbawa
 - Mengembalikan uang konsumen yang telah diterima sesuai perjanjian. Alternatif ini telah dilaksanakan antara lain dengan konsumen :
 - Saksi I Nengah Lebar yang dibawah sumpah mengakui telah menerima pengembalian uang secara bertahap-tahap sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah).
 - Ni Nengah Indah Mastini, Ida Ayu Bintang, S.Sos, Ni Wayan Rahardi.
- Solusi alternatif untuk menyelesaikan masalah belum berjalan tuntas bukan atas kehendak saya, tapi usaha saya bangkrut pada bulan Januari 2010 karena pemberitaan di Media Massa dan Elektronik.



Saya masih berusaha mencari solusi lain dengan membangun perumahan di Bondowoso dari tanah milik Drs. Ec. Sonic Pranoto, SH, MH,MM (mantan mahasiswa saya di Bondowoso) yang ingin menolong dengan sistim kerja sama bagi hasil dengan tujuan kalau sudah laku bisa digunakan untuk mengembalikan konsumen. Namun sayang saat pembangunan sedang berjalan 4 unit saya keburu ditangkap oleh Polda Bali pada tanggal 2 Agustus 2010 dan ditahap sampai saat ini, sehingga proyek perumahan tersebut menjadi terbengkalai dan saya tidak bisa bekerja / usaha untuk mengembalikan uang konsumen.

- Jika diberikan kesempatan untuk bekerja / usaha penyelesaikan proyek perumahan di Bondowoso (misalnya dengan hukuman percobaan), saya bertekad dalam 1 (Satu) tahun secara bertahap saya akan mengembalikan seluruh uang konsumen karena saya meyakini :

"Semua mahluk adalah pemilik perbuatan mereka sendiri, menanggung akibat dari perbuatan mereka sendiri, perbuatan apapun yang akan mereka lakukan, perbuatan itulah yang akan mereka warisi".

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan :

1. Dalam mengadili perkara, cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang.

Kasus saya jelas merupakan kasus perdata dan oleh karenanya harus diselesaikan dengan hukum Perdata bukan Hukum Pidana.

2. Dalam mengadili perkara saya peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya :

Saya telah diputus terbukti secara syah dan menyakinkan melakukan tindak pidana "penipuan yang dilakukan beberapa kali" (melanggar Pasal 378 jo Pasal 65 ayat 1 KUHP) yang unsur-unsurnya :

- Barang siapa
- Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melanggar hukum.
- Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat maupun rangkaian kebohongan.
- Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepadanya atau memberi utang atau menghapuskan piutang.
- Pembarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan.



Dalam uraian di atas jelas bahwa unsur menggunakan tipu muslihat maupun rangkaian kebohongan serta unsur melawan hukum tidak terpenuhi. Oleh karena itu peraturan hukum pasal 378 Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP tidak diterapkan atau diterapkantidak sebagaimana mestinya.

Oleh karena itu dengan rendahan hati melalui memori kasasi ini kami mohon majelis Hakim Mahkamah Agung memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 05/PID/2011/PT. Dps tertanggal 28 Pebruari 2011.
2. Memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini
3. Menyatakan Terdakwa DR. Putu Sanjaya, SE, MM tidak terbukti melakukan tindak Pidana "Penipuan yang dilakukan beberapa kali".
4. Membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan dan melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum.
5. Memerintahkan agar Terdakwa dikeluarkan dari tahanan
6. Menetapkan barang bukti dikembangkan kepada yang berhak
7. Menetapkan biaya perkara dibebankan kepada Negara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon hukuman yang seadil–adilnya, yang memberikan kesempatan kepada saya untuk bekerja/usaha agar dapat mengembalikan uang–uang konsumen misalnya dengan Pidana bersyarat (Pasal 14 a KUHP).

Pengembalian uang konsumen merupakan harapan semua pihak, oleh karena itu layak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus perkara ini. Melalui kesempatan mengajukan memori kasasi ini, saya mohon kepada Majelis Hakim agar selama masa pemeriksaan kasasi ini saya dibebaskan dari tahanan agar dapat bekerja/usaha untuk mempercepat pengembalian uang–uang konsumen.

Sebagai bahan pertimbangan perlu saya sampaikan kepada semua pihak (Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan dan Mahkamah Agung) bahwa penahanan terhadap Terdakwa perlu benar–benar dipertimbangkan secara cermat dan dijadikan pilihan paling akhir jika tidak ada pilihan lain. Jangan didasarkan atas pandangan salah, nafsu keinginan/keserakahan dan kebencian.

Dari pengalaman saya ditahan lebih dari 7 bulan sampai saat ini saya melihat dan merasakan :



1. Penahanan menyebabkan hilangnya sumber penghasilan keluarga yang dapat menghancurkan ekonomi keluarga, yang merupakan fondasi paling dasar ekonomi suatu negara.
2. Hilangnya sumber penghasilan akibat tidak bisa bekerja/usaha mempersulit penyelesaian masalah, dalam kasus saya menyebabkan saya kesulitan untuk mengembalikan uang–uang konsumen yang menjadi harapan semua pihak.
3. Penahanan yang tidak tepat selain menambah beban Negara/Rakyat, juga akan mengembangbiakkan kejahatan, karena Terdakwa yang ditahan akan belajar berbagai jenis kejahatan dari guru–guru yang berpengalaman. Seseorang yang ditahan akibat resiko bisnis dari usaha yang dijalankan, tanpa mental yang kuat dengan mudah akan menjadi penjabat benenara.

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Mengenai alasan-alasan kasasi Terdakwa :

- Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie tidak salah dalam menerapkan hukum;
- Bahwa unsur-unsur Pasal 378 jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa terbukti bersalah dan dihukum maka Terdakwa dihukum membayar biaya perkara ini.

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Terdakwa : DR. PUTU SANJAYA, SE. MM** tersebut ;

Membebani Terdakwa membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini, sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 03 Agustus 2011 oleh Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Muda Pembinaan Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Dirwoto, SH. dan H. Muhammad Taufik, SH.MH Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Lucas Prakoso, SH. MHum Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota :

Ttd.
H. Dirwoto, SH.
Ttd.
H. Muhammad Taufik, SH.MH

Ketua :

Ttd.
Widayatno Sastrohardjono, SH. MSc

Panitera Pengganti:

Ttd.
Lucas Prakoso, SH.MHum

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Panitera Muda Pidana

MACHMUD RACHIMI, SH, MH.
Nip. 040018310