



P U T U S A N
Nomor 81/PID/2022/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara-perkara pidana dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara para Terdakwa :

1. Nama lengkap : Zarma Ys;
- Tempat lahir : Lhokseumawe;
- Umur/tanggal lahir : 46 Tahun / 05 Januari 1976;
- Jenis Kelamin : Laki-laki;
- Kebangsaan : Indonesia;
- Tempat tinggal : Jl. Sultan Halaudin No. No. 118 Pabaeng-baeng, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. KTP : Leupeum Mesjid, Desa Leupeum Mesjid, Kecamatan Sakti, Kabupaten Pidie, Provinsi Aceh;
- Agama : Islam;
- Pekerjaan : Swasta (Mantan Kasir KSP Dwi Artha Bali);

Terdakwa I, Zarma YS ditahan dalam tahanan RUTAN (Rumah Tahanan Negara), berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 10 Juli 2022 sampai dengan tanggal 29 Juli 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 30 Juli 2022 sampai dengan tanggal 7 September 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 7 September 2022 sampai dengan tanggal 26 September 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 September 2022 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2022;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan
Hal. 1 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS

Disclaimer

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



Negeri sejak tanggal 20 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 18 Desember 2022;

6. Penahanan Hakim Tingkat Banding / Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar (pasal 27 ayat (1) KUHAP), terhitung sejak tanggal 17 November 2022 sampai dengan tanggal 16 Desember 2022;
7. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar (Pasal 27 ayat (2) KUHAP), terhitung sejak tanggal 17 Desember 2022 sampai dengan tanggal 14 Februari 2023;

2. Nama lengkap : Santy Dewi;
Tempat lahir : Ujungpandang;
Umur/tanggal lahir : 43 Tahun / 28 Maret 1979;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jl. Andi Tondro IV LR 5 C No. 4
RT.002/RW.008, Desa Pabaeng-baeng,
Kecamatan Tamalate, Kota Makassar,
Provinsi Sulawesi Selatan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa II, Santy Dewi ditahan dalam tahanan RUTAN (Rumah Tahanan Negara), berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 10 Juli 2022 sampai dengan tanggal 29 Juli 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 30 Juli 2022 sampai dengan tanggal 7 September 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 7 September 2022 sampai dengan tanggal 26 September 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 September 2022 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2022;

Hal. 2 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS

Disclaimer

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



5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 18 Desember 2022;
6. Penahanan Hakim Tingkat Banding / Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar (pasal 27 ayat (1) KUHAP), terhitung sejak tanggal 17 November 2022 sampai dengan tanggal 16 Desember 2022;
7. Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar (Pasal 27 ayat (2) KUHAP), terhitung sejak tanggal 17 Desember 2022 sampai dengan tanggal 14 Februari 2023;

Para Terdakwa tidak didampingi Penasihat Hukum;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 802/Pid.B/2022/PN.Dps., tanggal 17 November 2022 dalam perkara para Terdakwa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa para Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan, sebagai berikut :

Pertama :

Bahwa Terdakwa I, ZARMA YS bersama-sama dengan Terdakwa II, SANTY DEWI secara berlanjut yaitu pada hari Jumat tanggal 15 Januari 2021 dan pada hari Selasa tanggal 19 Januari 2021 atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam bulan Januari tahun 2021 atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2021 bertempat di Hotel Ozora Jl. Buana Raya No. 100 Kelurahan Padangsembian, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar atau setidaknya pada suatu tempat 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;

Hal. 3 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



Perbuatan tersebut mereka terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada bulan Januari 2021 dilakukan pertemuan antara Terdakwa I. Zarma YS, saksi Wahyudi MA, Pak Alfred (Almarhum) dengan saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani. Terdakwa I. dan saksi Wahyudi MA serta Pak Alfred (Alm) mengklaim dari pihak PT. Khana Harapan Jaya Abadi dimana Terdakwa I. selaku Direktur Operasional, saksi Wahyudi MA selaku Komisaris Utama serta Terdakwa II. Santy Dewi adalah sebagai Direktur Utama. Pertemuan tersebut membahas mengenai rencana pembangunan apartemen dengan fasilitas hotel bagi penyandang cacat yang kemudian disebut sebagai proyek tawas dimana saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani mengajukan proposal sebagai pemilik lahan proyek tersebut yang lahan/tanahnya berlokasi di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, sedangkan PT. Khana Harapan Jaya Abadi sebagai pendana serta pihak yang membangun proyek tawas tersebut. peretemuan tersebut melahirkan kesepakatan yang kemudian sudah dibuatkan surat perjanjian namun tidak dihadapan pihak notaris;
- Bahwa kondisi lahan yang dimiliki oleh saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani tersebut terdapat bangunan gudang tempat pembuatan produksi makanan serta didalamnya terdapat alat-alat olahraga bagi anak-anak cacat dimana dalam surat perjanjian kerjasama pembangunan proyek tawas antara saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani dengan PT. Khana Harapan Jaya Abadi tersebut tidak terdapat klausul/ketentuan bahwa isi dari gudang tersebut menjadi milik PT. Khana Harapan Jaya Abadi dan tidak ada juga klausul/ketentuan bahwa PT. Khana Harapan Jaya Abadi memiliki kewajiban untuk melakukan pembongkaran pada gudang tersebut;
- Bahwa kemudian setelah dibuatnya surat perjanjian kerjasama pembangunan proyek apartemen tersebut samasekali belum ada realisasi;
- Bahwa selanjutnya di bulan yang sama yaitu pada bulan Januari 2021 saksi Wahyudi MA menghubungi saksi Hengky Edo yang merupakan konsultan dan saksi Agus Mulyana, ST yang merupakan arsitek yang

Hal. 4 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS

Disclaimer

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



saat itu sedang berada di Jakarta untuk datang ke Bali. Setelah datang ke Bali, keduanya bertemu dengan saksi Wahyudi MA serta Terdakwa I di lokasi lahan yang akan dibangun proyek apartemen yaitu di Jl. Waribang Gg. Titi batu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar. Setelah meninjau lokasi tersebut, saksi Hengky Edo dan saksi Agus Mulyana, ST menyarankan agar bangunan gudang yang berada di lokasi tersebut segera dipindahkan/dibongkar agar proyek pembangunan bisa segera berjalan. Selanjutnya Terdakwa I. dan saksi Wahyudi MA mencari pembeli yang mau membeli bongkaran gudang dan saksi Agus Mulyana, ST kebetulan memiliki teman-teman yang berada di Bali sehingga saksi Agus Mulyana, ST mencoba untuk menghubungi saksi Darmaji BCT. Dari saksi Darmaji BCT kemudian saksi Agus Mulyana, ST mengenal H. Muhamad Bin Sawab yang kemudian mengutus adiknya yaitu saksi korban Wahyudin untuk meninjau lokasi lahan. Setelah melihat gudang bangunan di lokasi lahan kemudian dilakukan pertemuan di Hotel Ozora di Jl. Buana Raya No. 100 Kelurahan Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat pada tanggal 15 Januari 2021 yangmana para pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut adalah saksi korban, saksi Agus Mulyana, ST, saksi Hengky Edo, saksi Wahyudi MA dan Terdakwa I. Dalam pertemuan tersebut Terdakwa I menjelaskan kepada saksi korban bahwa Terdakwa I. adalah Direktur Operasional dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi yang merupakan anak perusahaan dari Jepang beralamat di Jakarta Barat dan bergerak dalam bidang konsultan, kontribusi, dan investasi. Terdakwa I mengatakan kepada saksi korban bahwa di lokasi lahan yang beralamat di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar tersebut akan dibangun proyek apartemen berfasilitas hotel bagi penyandang cacat (proyek tawas) dan PT. Khana Harapan Jaya Abadi sudah melakukan kerjasama terkait pembiayaannya/sebagai pendananya. Selanjutnya Terdakwa I. menegaskan bahwa terkait pembangunan proyek tersebut maka bangunan gudang yang ada diatas lahan tersebut akan dijual. Selain itu Terdakwa I. juga memperlihatkan foto-foto proyek tawas dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi serta foto-foto

Hal. 5 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



saat pihak PT. Khana Harapan Jaya Abadi makan-makan bersama dengan pemilik lahan tersebut. Setelah dijelaskan seperti itu, saksi korban menjadi percaya dengan kata-kata Terdakwa I dan melakukan penawaran untuk membeli bongkaran gudang tersebut sebesar Rp 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Terdakwa I. Selanjutnya Terdakwa I. menyampaikan kesepakatan pembelian gudang bangunan tersebut kepada Terdakwa II dan Terdakwa II langsung menyuruh Terdakwa I membuat surat perjanjian Kerjasama antara PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan saksi korban. Setelah memberitahu Terdakwa II, lalu Terdakwa I meminta saksi korban untuk memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan menyuruh saksi korban untuk mentransfer uang tanda jadi tersebut ke rekening BCA nomor 0255870063 atas nama Santy Dewi. Setelah mentransfer uang tanda jadi tersebut kemudian dibuatkan kwitansi penerimaan yang ditandatangani oleh Terdakwa I. Selanjutnya pada tanggal 19 Januari 2021 saksi korban kembali datang ke Hotel Ozora dan bertemu dengan Terdakwa I untuk melakukan pelunasan yang disaksikan oleh saksi Hengky Edo, saksi Agus Mulyana, ST dan saksi Wahyudi MA. Pada saat itu Terdakwa I. telah membuat surat perjanjian kerjasama antara PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan saksi korban tetanggal 18 Januari 2021 yang isinya mengenai kerjasama pembongkaran bangunan gudang berlokasi di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur sehingga saksi korban menjadi semakin yakin dan percaya untuk melakukan pelunasan, dimana pada saat itu saksi korban kemudian menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Bank BCA dengan nomor EF 244899 tanggal 19 januari 2021 senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Setelah menerima cek Bank BCA tersebut, Terdakwa I membuatkan kwitansi penerimaan yang ditandatangani oleh Terdakwa I, kemudian pada hari itu juga Terdakwa I datang ke kantor BCA cabang Mahendradata Denpasar untuk mencairkan cek tersebut dan setelah dicairkan uang senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) langsung ditransfer ke rekening BCA atas nama Terdakwa II;

Hal. 6 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



- Bahwa selanjutnya pada keesokan harinya yaitu pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2021 saksi korban beserta beberapa tenaga tukang datang ke lokasi lahan di Jl. Waribang Gg, Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur dengan tujuan untuk melakukan pembongkaran bangunan gudang yang saksi korban beli tersebut, namun setelah melakukan pembongkaran baru beberapa saat tiba-tiba kegiatan saksi korban dihentikan oleh saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani selaku pemilik lahan/tanah tersebut yang mengatakan bahwa Terdakwa I belum berkoordinasi apapun dengan saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani. Pada saat itu pula saksi korban baru mengetahui bahwa tanah dan bangunan gudang yang ada di tanah tersebut adalah masih tetap milik dari saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani karena kerjasama antara saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani dengan PT. Khana Harapan Jaya Abadi belum ada realisasi / pencairan dana apapun. Selanjutnya saksi korban menghubungi Terdakwa I dan menanyakan hal tersebut yang dijawab oleh Terdakwa I bahwa nanti akan dirapatkan dengan pemilik tanah saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani;
- Bahwa semenjak batalnya pembongkaran bangunan gudang yang saksi korban beli dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi tersebut Terdakwa I susah untuk dihubungi sehingga saksi korban mengirimkan surat somasi pada tanggal 18 Februari 2021 yang isinya meminta agar Terdakwa I atau pihak PT. Khana Harapan Jaya Abadi mengembalikan uang pembayaran gudang yang saksi korban berikan karena tidak dapat dilakukan pembongkaran terhadap gudang tersebut karena memang bukan milik dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi. Selanjutnya saksi korban diberikan surat jawaban yang ditandatangani oleh Terdakwa I dan Terdakwa II tertanggal 16 maret 2021 yang isinya adalah mengenai pengembalian uang/dana saksi korban selambat-lambatnya akan dikembalikan pada tanggal 15 April 2021. Kemudian pada tanggal 14 April 2021 Terdakwa I dan Terdakwa II kembali memberikan surat kepada saksi korban yang ditandatangani Terdakwa I yang isinya meminta tempo waktu pengembalian uang/dana saksi korban pada tanggal 17 Mei 2021

Hal. 7 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



namun hal tersebut tidak terealisasi dan keduanya tidak bisa dihubungi sehingga saksi korbanpun melaporkan kedua Terdakwa kepada pihak kepolisian;

- Bahwa Terdakwa I dengan sengaja mengatakan bahwa lokasi tanah yang terdapat bangunan gudang di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A Kecamatan Denpasar Timur tersebut telah ada kerjasama pembiayaan proyek tavas dengan PT. Khana Harapan Jaya Abadi, dan Terdakwa II dengan sengaja menyuruh Terdakwa I segera membuat surat perjanjian kerjasama pembongkaran bangunan gudang di proyek tavas tertanggal 18 januari 2021 padahal keduanya mengetahui bahwa tanah dan gudang tersebut sepenuhnya adalah masih hak milik dari saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani, karena kedua Terdakwa bertujuan agar saksi korban menjadi percaya dan mau membeli kemudian mau segera melakukan pembayaran terhadap bangunan gudang tersebut;
- Bahwa Terdakwa I dan Terdakwa II dengan sengaja menjual bangunan gudang yang tanah dan bangunannya masih merupakan milik dari saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani dan bukan milik dari Terdakwa I, Terdakwa II ataupun milik PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan maksud dan tujuan agar pihak Terdakwa I dan Terdakwa II (PT. Khana Harapan Jaya Abadi) memperoleh keuntungan;
- Bahwa uang pembayaran dari saksi korban Sebagian telah digunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa II dan sebagian lagi telah dialirkan untuk pembiayaan proyek PT. Khana Harapan Jaya Abadi lainnya termasuk telah diberikan kepada Terdakwa I;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II, saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya melebihi Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP;

ATAU

Hal. 8 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



Ke-dua:

Bahwa Terdakwa I, ZARMA YS bersama-sama dengan Terdakwa II, SANTY DEWI secara berlanjut yaitu pada hari Jumat tanggal 15 Januari 2021 dan pada hari Selasa tanggal 19 Januari 2021 atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam bulan Januari tahun 2021 atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2021 bertempat di Hotel Ozora Jl. Buana Raya No. 100 Kelurahan Padangsembian, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Perbuatan tersebut mereka terdakwa lakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada bulan Januari 2021 dilakukan pertemuan antara Terdakwa I. Zarma YS, saksi Wahyudi MA, Pak Alfred (Almarhum) dengan saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani. Terdakwa I. dan saksi Wahyudi MA serta Pak Alfred (Alm) mengklaim dari pihak PT. Khana Harapan Jaya Abadi dimana Terdakwa I. selaku Direktur Operasional, saksi Wahyudi MA selaku Komisaris Utama serta Terdakwa II. Santy Dewi adalah sebagai Direktur Utama. Pertemuan tersebut membahas mengenai rencana pembangunan apartemen dengan fasilitas hotel bagi penyandang cacat yang kemudian disebut sebagai proyek tawas dimana saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani mengajukan proposal sebagai pemilik lahan proyek tersebut yang lahan/tanahnya berlokasi di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, sedangkan PT. Khana Harapan Jaya Abadi sebagai pendana serta pihak yang membangun proyek tawas tersebut. peretemuan tersebut melahirkan kesepakatan yang kemudian sudah dibuatkan surat perjanjian namun tidak dihadapan pihak notaris;
- Bahwa kondisi lahan yang dimiliki oleh saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani tersebut terdapat bangunan gudang tempat

Hal. 9 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



- pembuatan produksi makanan serta didalamnya terdapat alat-alat olahraga bagi anak-anak cacat dimana dalam surat perjanjian kerjasama pembangunan proyek tawas antara saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani dengan PT. Khana Harapan Jaya Abadi tersebut tidak terdapat klausul/ketentuan bahwa isi dari gudang tersebut menjadi milik PT. Khana Harapan Jaya Abadi dan tidak ada juga klausul/ketentuan bahwa PT. Khana Harapan Jaya Abadi memiliki kewajiban untuk melakukan pembongkaran pada gudang tersebut;
- Bahwa kemudian setelah dibuatnya surat perjanjian kerjasama pembangunan proyek apartemen tersebut samasekali belum ada realisasi;
 - Bahwa selanjutnya di bulan yang sama yaitu pada bulan Januari 2021 saksi Wahyudi MA menghubungi saksi Hengky Edo yang merupakan konsultan dan saksi Agus Mulyana, ST yang merupakan arsitek yang saat itu sedang berada di Jakarta untuk datang ke Bali. Setelah datang ke Bali, keduanya bertemu dengan saksi Wahyudi MA serta Terdakwa I di lokasi lahan yang akan dibangun proyek apartemen yaitu di Jl. Waribang Gg. Titi batu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar. Setelah meninjau lokasi tersebut, saksi Hengky Edo dan saksi Agus Mulyana, ST menyarankan agar bangunan gudang yang berada di lokasi tersebut segera dipindahkan/dibongkar agar proyek pembangunan bisa segera berjalan. Selanjutnya Terdakwa I. dan saksi Wahyudi MA mencari pembeli yang mau membeli bongkaran gudang dan saksi Agus Mulyana, ST kebetulan memiliki teman-teman yang berada di Bali sehingga saksi Agus Mulyana, ST mencoba untuk menghubungi saksi Darmaji BCT. Dari saksi Darmaji BCT kemudian saksi Agus Mulyana, ST mengenal H. Muhamad Bin Sawab yang kemudian mengutus adiknya yaitu saksi korban Wahyudin untuk meninjau lokasi lahan. Setelah melihat gudang bangunan di lokasi lahan kemudian dilakukan pertemuan di Hotel Ozora di Jl. Buana Raya No. 100 Kelurahan Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat pada tanggal 15 Januari 2021 yangmana para pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut adalah saksi korban, saksi Agus Mulyana, ST, saksi Hengky Edo, saksi Wahyudi MA dan Terdakwa I. Dalam

Hal. 10 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



pertemuan tersebut Terdakwa I menjelaskan kepada saksi korban bahwa Terdakwa I. adalah Direktur Operasional dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi yang merupakan anak perusahaan dari Jepang beralamat di Jakarta Barat dan bergerak dalam bidang konsultan, kontribusi, dan investasi. Terdakwa I mengatakan kepada saksi korban bahwa di lokasi lahan yang beralamat di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar tersebut akan dibangun proyek apartemen berfasilitas hotel bagi penyandang cacat (proyek tavas) dan PT. Khana Harapan Jaya Abadi sudah melakukan kerjasama terkait pembiayaannya/sebagai pendananya. Selanjutnya Terdakwa I. menegaskan bahwa terkait pembangunan proyek tersebut maka bangunan gudang yang ada diatas lahan tersebut akan dijual. Selain itu Terdakwa I. juga memperlihatkan foto-foto proyek tavas dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi serta foto-foto saat pihak PT. Khana Harapan Jaya Abadi makan-makan bersama dengan pemilik lahan tersebut. Setelah dijelaskan seperti itu, saksi korban menjadi percaya dengan kata-kata Terdakwa I dan melakukan penawaran untuk membeli bongkaran gudang tersebut sebesar Rp 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) yang kemudian disetujui oleh Terdakwa I. Selanjutnya Terdakwa I. menyampaikan kesepakatan pembelian gudang bangunan tersebut kepada Terdakwa II dan Terdakwa II langsung menyuruh Terdakwa I membuat surat perjanjian Kerjasama antara PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan saksi korban. Setelah memberitahu Terdakwa II, lalu Terdakwa I meminta saksi korban untuk memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan menyuruh saksi korban untuk mentransfer uang tanda jadi tersebut ke rekening BCA nomor 0255870063 atas nama Santy Dewi. Setelah mentransfer uang tanda jadi tersebut kemudian dibuatkan kwitansi penerimaan yang ditandatangani oleh Terdakwa I. Selanjutnya pada tanggal 19 Januari 2021 saksi korban kembali datang ke Hotel Ozora dan bertemu dengan Terdakwa I untuk melakukan pelunasan yang disaksikan oleh saksi Hengky Edo, saksi Agus Mulyana, ST dan saksi Wahyudi MA. Pada saat itu Terdakwa I. telah membuat surat perjanjian kerjasama

Hal. 11 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



antara PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan saksi korban tetanggal 18 Januari 2021 yang isinya mengenai kerjasama pembongkaran bangunan gudang berlokasi di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur sehingga saksi korban menjadi semakin yakin dan percaya untuk melakukan pelunasan, dimana pada saat itu saksi korban kemudian menyerahkan 1 (satu) lembar Cek Bank BCA dengan nomor EF 244899 tanggal 19 Januari 2021 senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Setelah menerima cek Bank BCA tersebut, Terdakwa I membuat kwitansi penerimaan yang ditandatangani oleh Terdakwa I, kemudian pada hari itu juga Terdakwa I datang ke kantor BCA cabang Mahendradata Denpasar untuk mencairkan cek tersebut dan setelah dicairkan uang senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) langsung ditransfer ke rekening BCA atas nama Terdakwa II;

- Bahwa selanjutnya pada keesokan harinya yaitu pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2021 saksi korban beserta beberapa tenaga tukang datang ke lokasi lahan di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A, Kecamatan Denpasar Timur dengan tujuan untuk melakukan pembongkaran bangunan gudang yang saksi korban beli tersebut, namun setelah melakukan pembongkaran baru beberapa saat tiba-tiba kegiatan saksi korban dihentikan oleh saksi A.A Ayu Putri Girindawardani selaku pemilik lahan/tanah tersebut yang mengatakan bahwa Terdakwa I belum berkoordinasi apapun dengan saksi A.A Ayu Putri Girindawardani. Pada saat itu pula saksi korban baru mengetahui bahwa tanah dan bangunan gudang yang ada di tanah tersebut adalah masih tetap milik dari saksi A.A Ayu Putri Girindawardani karena kerjasama antara saksi A.A Ayu Putri Girindawardani dengan PT. Khana Harapan Jaya Abadi belum ada realisasi / pencairan dana apapun. Selanjutnya saksi korban menghubungi Terdakwa I dan menanyakan hal tersebut yang dijawab oleh Terdakwa I bahwa nanti akan dirapatkan dengan pemilik tanah saksi A.A Ayu Putri Girindawardani;
- Bahwa semenjak batalnya pembongkaran bangunan gudang yang saksi korban beli dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi tersebut

Hal. 12 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



Terdakwa I susah untuk dihubungi sehingga saksi korban mengirimkan surat somasi pada tanggal 18 Februari 2021 yang isinya meminta agar Terdakwa I atau pihak PT. Khana Harapan Jaya Abadi mengembalikan uang pembayaran gudang yang saksi korban berikan karena tidak dapat dilakukan pembongkaran terhadap gudang tersebut karena memang bukan milik dari PT. Khana Harapan Jaya Abadi. Selanjutnya saksi korban diberikan surat jawaban yang ditandatangani oleh Terdakwa I dan Terdakwa II tertanggal 16 maret 2021 yang isinya adalah mengenai pengembalian uang/dana saksi korban selambat-lambatnya akan dikembalikan pada tanggal 15 April 2021. Kemudian pada tanggal 14 April 2021 Terdakwa I dan Terdakwa II kembali memberikan surat kepada saksi korban yang ditandatangani Terdakwa I yang isinya meminta tempo waktu pengembalian uang/dana saksi korban pada tanggal 17 Mei 2021 namun hal tersebut tidak terealisasi dan keduanya tidak bisa dihubungi sehingga saksi korbanpun melaporkan kedua Terdakwa kepada pihak kepolisian;

- Bahwa Terdakwa I dengan sengaja mengatakan bahwa lokasi tanah yang terdapat bangunan gudang di Jl. Waribang Gg. Titi Batu No. 1A Kecamatan Denpasar Timur tersebut telah ada kerjasama pembiayaan proyek tavas dengan PT. Khana Harapan Jaya Abadi, dan Terdakwa II dengan sengaja menyuruh Terdakwa I segera membuat surat perjanjian kerjasama pembongkaran bangunan gudang di proyek tavas tertanggal 18 januari 2021 padahal keduanya mengetahui bahwa tanah dan gudang tersebut sepenuhnya adalah masih hak milik dari saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani, karena kedua Terdakwa bertujuan agar saksi korban menjadi percaya dan mau membeli kemudian mau segera melakukan pembayaran terhadap bangunan gudang tersebut;
- Bahwa uang pembayaran dari saksi korban sebagian telah digunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa II dan sebagian lagi telah dialirkan untuk pembiayaan proyek PT. Khana Harapan Jaya Abadi lainnya termasuk telah diberikan kepada Terdakwa I;

Hal. 13 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I dan Terdakwa II, saksi korban mengalami kerugian sebesar Rp 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya melebihi Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa tersebut diatur dan diancam pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut para Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan ;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam surat tuntutananya menuntut agar Pengadilan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I. ZARMA YS dan Terdakwa II. SANTY DEWI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan secara berlanjut" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP dalam Dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. ZARMA YS dan Terdakwa II. SANTY DEWI dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun 8 (delapan) bulan dikurangi selama para terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah agar para terdakwa tetap ditahan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1) 4 (empat) lembar surat perjanjian kerjasama antara PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan Bapak Wahyudin tertanggal 18 Januari 2021;
 - 2) 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebagai tanda jadi pembongkaran gudang senilai Rp 30.000.000,- dari Bpk. Wahyudin yang diterima oleh Zarma YS tertanggal 15 Januari 2021 ;
 - 3) 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebagai pelunasan bongkaran senilai Rp 180.000.000,- dari Bpk. Wahyudi yang diterima oleh Zarma YS tertanggal 19 Januari 2021;
 - 4) 1 (satu) lembar foto cek BCA dengan nomor EF 244899 senilai Rp 180.000.000,- tertanggal 19 Januari 2021;

Hal. 14 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



- 5) 1 (satu) lembar surat somasi atau surat pemberitahuan dari Wahyudin kepada PT. Khana Harapan Jaya Abadi masing-masing tertanggal 16 Maret 2021 dan tanggal 14 April 2021;
- 6) Fotocopy SHM tanah tempat obyek gudang milik saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Memerintahkan agar para terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Jaksa Penuntut Umum tersebut para Terdakwa pada pokoknya mohon keringanan hukuman dengan alasan para Terdakwa sangat menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi dan Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar / Pengadilan Tingkat pertama telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menyatakan terdakwa I, Zarma YS dan terdakwa II, Santy Dewi tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*turut serta melakukan Penipuan beberapa kali*" sebagaimana dalam dakwaan pertama;
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) Tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
 - 4 (empat) lembar surat perjanjian kerjasama antara PT. Khana Harapan Jaya Abadi dengan Bapak Wahyudin tertanggal 18 Januari 2021;
 - 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebagai tanda jadi pembongkaran gudang senilai Rp 30.000.000,- dari Bpk. Wahyudin yang diterima oleh Zarma YS tertanggal 15 Januari 2021;

Hal. 15 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



- 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebagai pelunasan bongkaran senilai Rp 180.000.000,- dari Bpk. Wahyudi yang diterima oleh Zarma YS tertanggal 19 Januari 2021;
- 1 (satu) lembar foto cek BCA dengan nomor EF 244899 senilai Rp 180.000.000,- tertanggal 19 Januari 2021;
- 1 (satu) lembar surat somasi atau surat pemberitahuan dari Wahyudin kepada PT. Khana Harapan Jaya Abadi masing-masing tertanggal 16 Maret 2021 dan tanggal 14 April 2021;
- Fotocopy SHM tanah tempat obyek gudang milik saksi A.A Ayu Putri Girindrawardani;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebaskan kepada Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 802/Pid.B/2022/PN.Dps. tanggal 17 November 2022, Terdakwa I, Zarma YS dan Terdakwa II, Santy Dewi telah menyatakan minta Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 November 2022, No. 49/Akta Pid.B/2022/PNDps jo. No. 802/Pid.B/2022/PNDps demikian juga Jaksa Penuntut Umum telah pula menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 18 November 2022 sebagaimana ternyata dari Akta permintaan Banding Nomor : 49/Akta Pid.B/2022/PN.Dps. Jo. Nomor 802/Pid.B/2022/PN.Dps. permohonan Banding para Terdakwa tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar kepada Penuntut Umum pada tanggal 18 Nopember 2022, No. 802/Pid.B/2022/PN Dps selanjutnya permohonan Banding Penuntut Umum telah pula diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar kepada para Terdakwa masing-masing pada tanggal 18 Nopember 2022, No. 802/Pid.B/2022/PN Dps;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding para Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum, masing-masing tidak mengajukan Memori Banding;

Hal. 16 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



Menimbang, bahwa telah membaca surat / relaas pemberitahuan Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar untuk mempelajari berkas perkara (*inazage*) kepada Jaksa Penuntut Umum dan para Terdakwa masing-masing tertanggal 18 November 2022 yang menerangkan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi telah memberi kesempatan kepada Jaksa Penuntut Umum dan para Terdakwa selama 7 (tujuh) hari untuk mempelajari berkas perkara terhitung setelah tanggal diberitahukannya;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh para Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara serta syarat-syarat yang ditentukan di dalam Undang-Undang, maka permintaan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding para Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum, masing-masing tidak mengajukan Memori Banding, sehingga tidak diketahui dengan jelas apa yang menjadi alasan keberatan-keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 802/Pid.B/2022/PN.Dps. tanggal 17 November 2022 tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi Denpasar setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 802/Pid.B/2022/PN Dps tanggal 17 Nopember 2022 tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Denpasar tersebut telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta dan keadaan-keadaan yang dijadikan dasar dalam memutus perkara ini, karena memang akibat dari perbuatan para terdakwa tersebut saksi korban menderita kerugian sebesar Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah), sehingga pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan tuntutan pidana dari Penuntut Umum dan memperhatikan pula perbuatan materiil para Terdakwa serta mengingat keadaan-keadaan yang memberatkan para

Hal. 17 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



Terdakwa dalam putusan pengadilan tingkat pertama yaitu perbuatan para Terdakwa merugikan saksi korban hingga saat ini, maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi pidana yang telah dijatuhkan kepada para Terdakwa sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan tingkat pertama tersebut dirasakan sudah tepat dan adil bagi para Terdakwa, sehingga putusan pengadilan tingkat pertama tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena saat ini para Terdakwa berada dalam tahanan maka masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Terdakwa dijatuhi pidana dan para Terdakwa saat ini berada dalam tahanan serta tidak ada alasan yang sah untuk mengeluarkan para Terdakwa dari dalam tahanan, maka dengan mengingat ketentuan Pasal 21, Pasal 193 ayat (2) huruf (b), Pasal 197 ayat (1) huruf k dan Pasal 242 KUHP, Terdakwa tersebut harus diperintahkan tetap dalam tahanan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka berdasarkan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf i dan Pasal 222 ayat (1) KUHP, Terdakwa harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan Peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) KUHP Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permintaan banding dari para Terdakwa dan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Denpasar;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 802/Pid.B/2022/PN Dps tanggal 17 November 2022;
3. Menetapkan bahwa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani para Terdakwa dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan para Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;

Hal. 18 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS



5. Membebaskan biaya perkara kepada para Terdakwa dalam kedua tingkatan peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 oleh kami Hari Murti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis dengan R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H., dan H. Sumino, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 30 November 2022 Nomor 81/PID/2022/PT DPS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2022, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta I Nengah Jendra, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri Penuntut Umum dan para Terdakwa.

Hakim Anggota,
ttd

R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H.
ttd

H. Sumino, S.H., MHum.

Hakim Ketua Majelis,
ttd

Hari Murti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd

I Nengah Jendra, S.H.

Hal. 19 dari 19 halaman, Putusan Nomor 81/PID/2022/PT DPS