



PUTUSAN

Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : PUTU EKA WIRA WARDANA
Tempat lahir di : Celuk Buluh
Umur / tgl. Lahir : 39 tahun / 9 November 1981.
Jenis kelamin : Laki-laki.
Kebangsaan /
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat tinggal : Banjar Dinas Celuk Buluh, Desa Kalibukbuk,
Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng.
A g a m a : Hindu
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah oleh:

1. Penyidik tidak ditahan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 27 April 2021 s/d tanggal 16 Mei 2021;
3. Perpanjangan pertama Ketua Pengadilan Negeri Singaraja sejak tanggal 17 Mei 2021 sampai dengan tanggal 15 Juni 2021;
4. Majelis Hakim sejak tanggal 7 Juni 2021 sampai dengan tanggal 6 Juli 2021;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja sejak tanggal 7 Juli 2021 sampai dengan tanggal 4 September 2021;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Adv I Nyoman Ardana, S.H. Advokat pada Kantor Hukum "Cemerlang, Law Office" Advokat. Penasihat Hukum dan Mediator, berkantor di Jalan A. Yani No. 52 Singaraja-BULELENG Bali berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 Juni 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr tanggal 7 Juni 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr tanggal 7 Juni 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa PUTU EKA WIRA WARDANA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" dalam dakwaan ke satu .
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama dalam tahan.
3. Memerintahkan agar terdakwa tetap dalam tahanan.
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 01 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 05 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 03 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
 - 1 (satu) bendel foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T dengan MONIKA PANDIANGAN.
Dikembalikan kepada MONIKA PANDIANGAN.
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh I YANA untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

Halaman 2 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel foto copy Surat Pemesanan Kavling atas nama SUPRIATIN NINGSIH dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara I MADE HENDRA SANJAYA PEMECUTAN dengan SUPRIATIN NINGSIH.

Dikembalikan kepada SUPRIATINGSIH

- Kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).

Halaman 3 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

- Kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 01 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 05 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 13.600.000 (tiga belas juta enam ratus ribu rupiah).

Dikembalikan kepada SRI WIDHIARTJINI PELING

- Kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO untuk pembayaran tanda jadi Jl. Soka I No. 2 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran tanda jadi plus uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran pembayaran cash tahap ke 1 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 11 Juli 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Dikembalikan kepada DESAK KETUT WARKI

- Kuitansi tertanggal 09 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IYANA sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).

Dikembalikan kepada KOMANG SURANGTANA

- 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 897/PK-PT/XII/2017 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.

Halaman 4 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel Addendum No. 485/PK/V/2018/AD01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 628/PK/07/2018/AD02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 683/PK/07/2018/AD03 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 827/PK/09/2018/AD04 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 973/PK/10/2018/AD05 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 1085/PK/11/2018/AD06 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 470/PK/12/2018/PJ01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 685/PK/07/2019/AD07 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 452/PK/12/2019/PJ02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.

Dikembalikan kepada BPR Lestari melalui saksi I WAYAN SUWETA

- 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 8479/PK/KNY/31/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum Perjanjian Kredit No. 166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 Nopember 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

Dikembalikan kepada BPR Kanaya melalui I NYOMAN MAHANTARA.

5. Menyatakan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Singaraja yang menyidangkan perkara ini sudi kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 5 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



MENGADILI

1. Menolak surat dakwaan dan tuntutan pidana yang didakwakan kepada terdakwa dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana baik dalam dakwaan maupun dalam tuntutan pidana Sdr. Jaksa Penuntut Umum;) Sdr. jaksa Penuntut Umum dimaksud;
3. Membebaskan terdakwa dari dakwaan ke-1 (kesatu) dan ke-2 (kedua);
4. Mengembalikan/memulihkan hak-hak harkat, martabat (nama baik) Terdakwa atas dakwaan dan tuntutan pidana Sdr. Jaksa Penuntut Umum dimaksud;
5. Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
Setelah mendengar Tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya ;
Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

Ke Satu

Bahwa terdakwa PUTU EKA WIRA WARDANA, pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi antara tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 atau pada suatu waktu tertentu bertempat di Perumahan Griya Soka, di Banjar Dinas Celuk Buluh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, atau pada suatu tempat lain yang masih masuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Singaraja, dengan maksud 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, dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut ;

- Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana pada awal dakwaan tersebut diatas terdakwa yang merupakan pemilik Perumahan Griya Soka telah menyuruh saksi YATIN WIYONO alias YANA yang merupakan staf bagian pemasaran untuk memasarkan rumah di Perumahan Griya Soka melalui Internet dengan menampilkan gambar



contoh rumah, serta mencantumkan no hp bagian pemasaran atas nama YATIN WIYONO alias YANA;

- Bahwa selanjutnya saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA yang melihat postingan penjualan rumah di Perumahan Griya Soka di internet kemudian menghubungi saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka milik terdakwa;
- Bahwa pada saat saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka bertemu dengan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA atas perintah terdakwa, menjelaskan kepada saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tentang :
 1. Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 2. Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
 3. Menyampaikan harga dan harga diskon,
 4. Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit, cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
 5. *Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;*
- Bahwa setelah mendengar penjelasan yang disampaikan oleh saksi Yatin Wiyono alias Yana, yang salah satunya menyatakan jika pembayaran sudah lunas akan dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat, saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tertarik untuk membeli rumah di perumahan Griya Soka milik terdakwa tersebut.
- Bahwa untuk meyakinkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK



KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, terdakwa selaku pemilik Perumahan Griya Soka membuatkan Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan yang ditandatangani oleh saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan pihak Perumahan Griya Soka yang diwakili oleh Pimpinan proyek yang ditunjuk terdakwa, sehingga hal tersebut menambah keyakinan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan menggerakkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA untuk melakukan pelunasan atas pembelian tanah dan rumah tersebut

- Bahwa kemudian saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melakukan pembayaran secara bertahap dengan rincian sebagai berikut :

1. Saksi Monika Pandiangan membeli rumah type 38 tersebut dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- a. pada tanggal 1 Juni 2017 saksi membayar tanda jadi sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), dengan bukti berupa kuitansi tertanggal 1 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
- b. pada tanggal 5 Juni 2017 sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan bukti transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 5 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 5 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH
- c. pada tanggal 3 Juli 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) buktinya berupa bukti transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 3 Juli 2017 dan kuitansi tertanggal 3 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH



d. pada tanggal 22 Nopember 2017 sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 22 Nopember 2017 dan kuitansi tertanggal tanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.

2. Saksi SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dan sudah dibayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

a. pada tanggal 14 Oktober 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.

b. pada tanggal 28 Desember 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 1 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.

c. pada tanggal 19 April 2018 sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran uang muka ke 2 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI

d. pada tanggal 9 Juli 2018 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI.---

e. pada tanggal 13 Agustus 2018 sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI

f. pada tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI

g. pada tanggal 20 Desember 2018 sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai



pembayaran pelunasan uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI.

3. Saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, membeli rumah type 38 luas tanah 84m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- a. pada tanggal 3 Maret 2017 membayar tanda jadi/DP sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 3 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFD.
- b. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran pelunasan DP. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
- c. pada tanggal 16 Agustus 2017 sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai pembayaran DP. Cash Tahap bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
- d. pada tanggal 4 September 2017 sejumlah Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) sebagai pembayaran pelunasan.

4. Saksi DESAK KETUT WARKI membeli rumah type 45 luas tanah 110m2 dengan harga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah membayar sebanyak Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) baru akan dibayar jika sertifikat sudah diterima, adapun perincian pembayaran adalah sebagai berikut :

- a. pada tanggal 20 Maret 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO
- b. pada tanggal 11 April 2017 saksi membayar tanda jadi+uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
- c. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ke 1. ada bukti



tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA

- d. pada tanggal 10 Juni 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
- e. pada tanggal 11 Juli 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.

5. Saksi SRI WIDHI ARTHINI PELING, membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan sudah membayar lunas, adapun perincian pembayaran adalah sebagai berikut :

- a. pada tanggal 2 Desember 2017 sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan IYANA.
- b. pada tanggal 15 Desember 2017 sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 1 (perumahan griya soka 2) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan IYANA.
- c. pada tanggal 27 Januari 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 2 (perumahan griya soka 2) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- d. pada tanggal 24 Pebruari 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka rumah bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- e. pada tanggal 24 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran DP rumah ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- f. pada tanggal 24 April 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran kas tahap ke 4 ada

Halaman 11 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.

- g. pada tanggal 16 Mei 2018 sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- h. pada tanggal 1 Oktober 2018 sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 1 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- i. pada tanggal 12 Oktober 2018 sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- j. pada tanggal 5 Nopember 2018 sejumlah Rp. 13.600.000 (tigabelas juta enam ratus ribu rupiah) sebagai pelunasan uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 5 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan YANA.

Sehingga jumlah keseluruhan yang di bayar yaitu Rp. 348.600.000 (tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah), kelebihan pembayaran sejumlah Rp. 12.600.000 (dua belas juta enam ratus ribu rupiah) adalah pembayaran penambahan bangunan.

- 6. Saksi LIOE JONI membeli rumah dengan type 33 luas tanah 71m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas, dengan perincian pembayaran adalah sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 7 Desember 2016 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka Jalan Soka I No. 26 bukti tertulis berupa slip transfer ATM BCA tertanggal 7 Desember 2016 dan kuitansi tanggal 7 Desember 2016 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
 - b. pada tanggal 27 Desember 2016 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – I bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 27 Desember 2016 dan kuitansi



tertanggal 27 Desember 2016 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID

- c. pada tanggal 2 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – II bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 2 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 2 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- d. pada tanggal 9 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – III Jl. Soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 9 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 9 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- e. pada tanggal 17 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke- IV Jl. Soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 17 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 17 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- f. pada tanggal 24 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 5 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 24 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 24 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- g. pada tanggal 31 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 6 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 31 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 31 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- h. pada tanggal 11 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 7 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 11 Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 11 Februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- i. pada tanggal 18 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 8 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 18 Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 18 Februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.



- j. pada tanggal 25 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 25Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 25 februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID .
- k. pada tanggal 18 Maret 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 18 Maret 2017 dan kuitansi tertanggal 18 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID .
- l. pada tanggal 29 Maret 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran sisilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 29 Maret 2017 dan kuitansi tertanggal 29 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO.
- m. pada tanggal 7 April 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 7 April 2017.
- n. pada tanggal 4 Juni 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 4 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 4 Juni 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO
- o. pada tanggal 1 Agustus 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran rumah Jl soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 1 Agustus 2017 dan kuitansi tertanggal 29 Maret 2017 yang ditandatangani oleh Staf Keuangan
- p. pada tanggal 7 September 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran rumah soka I No. 26 bukti tertulis kuitansi tertanggal 7 September 2017 yang ditandatangani oleh sataf keuangan
- q. pada tanggal 16 Nopember 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka/angsuran rumah di Jl Soka I No. 26 kuitansi tertanggal 16 November 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
- r. pada tanggal 20 Nopember 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sekaligus



pelunasan rumah di Jl. Soka I No. 26 kuitansi tertanggal 20 November 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.

7. Saksi KOMANG SURANTANA membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sudah membayar lunas dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran tanda jadi sejumlah Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah), tidak ingat waktu pembayarannya dan tempatnya di Kantor Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng tidak ada bukti pembayarannya.
- Pembayaran pelunasan sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2017 di Kantor Bank BTN Singaraja dengan bukti kwitansi tanggal 9 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO . --

- Bahwa sebelum saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melakukan pelunasan pembayaran telah bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang masalah sertifikat atas tanah dan rumah yang dibeli dan dijelaskan oleh terdakwa bahwa sertifikat tersebut sedang dalam proses pemecahan di BPN ;
- Bahwa setelah saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melunasi pembayaran atas pembelian tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka milik terdakwa, yang seharusnya selanjutnya dilakukan proses penandatanganan Akta Jual Beli di Notaris dan proses balik nama atas nama saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, namun terdakwa selaku pemilik perumahan tidak melakukan proses tersebut malah terdakwa tanpa ijin saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA menjaminkan sertifikat atas tanah dan rumah yang telah dilunasi pembayarannya tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No.03606/Ds Kalibukbuk atas tanah dan rumah yang dibeli saksi MONIKA PANDIANGAN dijaminkan terdakwa ke BPR Kanaya

Halaman 15 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



sesuai dengan Addendum Perjanjian kredit No.166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 November 2018 sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) beserta sertifikat lain dengan mengatasnamakan saksi KADEK SUPRIANI DEWI (adik kandung terdakwa) dan SHM No.3602/Desa Kalibukbuk, SHM No.3604/Desa Kalibukbuk, SHM No.3605/Ds.Kalibukbuk, SHM No.3620/Desa Kalibukbuk, SHM No 3626/Desa Kalibukbuk, SHM No.3632/Desa Kalibukbuk yang merupakan sertifikat atas hak milik tanah dan rumah yang dibeli saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dijaminan terdakwa ke ke BPR Lesatari Bali pada tanggal 18 Desember 2017 dengan perjanjian Kredit No.897/PK-PT/XII/2017 dengan pinjaman sebesar Rp.2.600.000.000,-.

- Bahwa sampai dengan sekarang saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA belum menerima sertifikat hak milik atas tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka yang telah dibeli sehingga saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA merasa ditipu dan mengalami kerugian sebagai berikut untuk saksi SUPRIATIN NINGSIH mengalami kerugian sebesar RP.361.540.000, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN mengalami kerugian sebesar Rp. 203.100.000,-, DESAK KETUT WARKI mengalami kerugian sebesar Rp. 330.000.000,-, SRI WIDHI ARTHINI PELING mengalami kerugian sebesar Rp. 348.600.000,-, LIOE JONI mengalami kerugian Rp. 230.000.000,-, dan KOMANG SURANTANA mengalami kerugian sebesar Rp. 265.000.000,- dan MONIKA PANDIANGAN mengalami sebesar Rp. 300.000.000,- dan telah menguntungkan terdakwa dengan jumlah sekitar Rp. 1.828.240.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) atau setidaknya tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa **PUTU EKA WIRA WARDANA**, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP.

ATAU

Ke Dua

Halaman 16 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Bahwa terdakwa **PUTU EKA WIRA WARDANA**, pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi antara tahun 2017 dan tahun 2018 atau pada suatu waktu tertentu bertempat di Perumahan Griya Soka, di Banjar Dinas Celuk BULuh, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, atau pada suatu tempat lain yang masih masuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Singaraja, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut ;

- Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana pada awal dakwaan tersebut diatas terdakwa yang merupakan pemilik Perumahan Griya Soka telah menyuruh saksi YATIN WIYONO alias YANA yang merupakan staf bagian pemasaran untuk memasarkan rumah di Perumahan Griya Soka melalui Internet dengan menampilkan gambar contoh rumah, serta mencantumkan no hp bagian pemasaran atas nama YATIN WIYONO alias YANA;
- Bahwa selanjutnya saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA yang melihat postingan penjualan rumah di Perumahan Griya Soka di internet kemudian menghubungi saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka milik terdakwa;
- Bahwa pada saat saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka bertemu dengan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA atas perintah terdakwa, menjelaskan kepada saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tentang :
 1. Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 2. Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,



3. Menyampaikan harga dan harga diskon,
 4. Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit, cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
 5. Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;
- Bahwa setelah mendengar penjelasan yang disampaikan oleh saksi Yatin Wiyono alias Yana, yang salah satunya menyatakan jika pembayaran sudah lunas akan dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat, saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tertarik untuk membeli rumah di perumahan Griya Soka milik terdakwa tersebut.
 - Bahwa untuk meyakinkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, terdakwa selaku pemilik Perumahan Griya Soka membuat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan yang ditandatangani oleh saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan pihak Perumahan Griya Soka yang diwakili oleh Pimpinan proyek yang ditunjuk terdakwa, sehingga hal tersebut menambah keyakinan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan menggerakkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA untuk melakukan pelunasan atas pembelian tanah dan rumah tersebut
 - Bahwa kemudian saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melakukan pembayaran secara bertahap dengan rincian sebagai berikut :



1. Saksi Monika Pandiangan membeli rumah type 38 tersebut dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 1 Juni 2017 saksi membayar tanda jadi sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), dengan bukti berupa kuitansi tertanggal 1 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - b. pada tanggal 5 Juni 2017 sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 5 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 5 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH
 - c. pada tanggal 3 Juli 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) buktinya berupa bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 3 Juli 2017 dan kuitansi tertanggal 3 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH
 - d. pada tanggal 22 Nopember 2017 sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 22 Nopember 2017 dan kuitansi tertanggal tanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
2. Saksi SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dan sudah dibayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 14 Oktober 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - b. pada tanggal 28 Desember 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 1 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - c. pada tanggal 19 April 2018 sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran uang muka ke 2 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI



- d. pada tanggal 9 Juli 2018 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI.
 - e. pada tanggal 13 Agustus 2018 sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI
 - f. pada tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI
 - g. pada tanggal 20 Desember 2018 sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran pelunasan uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI.
3. Saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, membeli rumah type 38 luas tanah 84m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
- a. pada tanggal 3 Maret 2017 membayar tanda jadi/DP sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 3 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFD.
 - b. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran pelunasan DP. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - c. pada tanggal 16 Agustus 2017 sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai pembayaran DP. Cash Tahap bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - d. pada tanggal 4 September 2017 sejumlah Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) sebagai pembayaran pelunasan.



4. Saksi DESAK KETUT WARKI membeli rumah type 45 luas tanah 110m² dengan harga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah membayar sebanyak Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) baru akan dibayar jika sertifikat sudah diterima, adapun perincian pembayaran adalah sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 20 Maret 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO
 - b. pada tanggal 11 April 2017 saksi membayar tanda jadi+uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - c. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ke 1. ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA
 - d. pada tanggal 10 Juni 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - e. pada tanggal 11 Juli 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
5. Saksi SRI WIDHI ARTHINI PELING, membeli rumah type 45 luas tanah 98m² dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan sudah membayar lunas, adapun perincian pembayaran adalah sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 2 Desember 2017 sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan IYANA.
 - b. pada tanggal 15 Desember 2017 sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 1 (perumahan griya soka 2) bukti

Halaman 21 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan IYANA.

- c. pada tanggal 27 Januari 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 2 (perumahan griya soka 2) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- d. pada tanggal 24 Pebruari 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka rumah bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- e. pada tanggal 24 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran DP rumah ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- f. pada tanggal 24 April 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran kas tahap ke 4 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- g. pada tanggal 16 Mei 2018 sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- h. pada tanggal 1 Oktober 2018 sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 1 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- i. pada tanggal 12 Oktober 2018 sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- j. pada tanggal 5 Nopember 2018 sejumlah Rp. 13.600.000 (tigabelas juta enam ratus ribu rupiah) sebagai pelunasan uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 5 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan YANA.

Sehingga jumlah keseluruhan yang di bayar yaitu Rp. 348.600.000 (tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah),

Halaman 22 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



kelebihan pembayaran sejumlah Rp. 12.600.000 (dua belas juta enam ratus ribu rupiah) adalah pembayaran penambahan bangunan.

6. Saksi LIOE JONI membeli rumah dengan type 33 luas tanah 71m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas, dengan rincian pembayaran adalah sebagai berikut :

- a. pada tanggal 7 Desember 2016 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka Jalan Soka I No. 26 bukti tertulis berupa slip transfer ATM BCA tertanggal 7 Desember 2016 dan kuitansi tanggal 7 Desember 2016 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- b. pada tanggal 27 Desember 2016 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – I bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 27 Desember 2016 dan kuitansi tertanggal 27 Desember 2016 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- c. pada tanggal 2 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – II bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 2 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 2 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- d. pada tanggal 9 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – III Jl. Soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 9 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 9 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- e. pada tanggal 17 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke- IV Jl. Soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 17 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 17 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- f. pada tanggal 24 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 5 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 24 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 24 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. pada tanggal 31 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 6 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 31 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 31 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- h. pada tanggal 11 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 7 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 11 Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 11 Februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- i. pada tanggal 18 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 8 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 18 Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 18 Februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- j. pada tanggal 25 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 25Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 25 februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- k. pada tanggal 18 Maret 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 18 Maret 2017 dan kuitansi tertanggal 18 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- l. pada tanggal 29 Maret 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran sisilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 29 Maret 2017 dan kuitansi tertanggal 29 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO.
- m. pada tanggal 7 April 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 7 April 2017.
- n. pada tanggal 4 Juni 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 4 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 4 Juni 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO

Halaman 24 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



- o. pada tanggal 1 Agustus 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran rumah Jl soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 1 Agustus 2017 dan kuitansi tertanggal 29 Maret 2017 yang ditandatangani oleh Staf Keuangan
 - p. pada tanggal 7 September 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran rumah soka I No. 26 bukti tertulis kuitansi tertanggal 7 September 2017 yang ditandatangani oleh sataf keuangan
 - q. pada tanggal 16 Nopember 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka/angsuran rumah di Jl Soka I No. 26 kuitansi tertanggal 16 November 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - r. pada tanggal 20 Nopember 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sekaligus pelunasan rumah di Jl. Soka I No. 26 kuitansi tertanggal 20 November 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
7. Saksi KOMANG SURANTANA membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sudah membayar lunas dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
- a. Pembayaran tanda jadi sejumlah Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah), tidak ingat waktu pembayarannya dan tempatnya di Kantor Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng tidak ada bukti pembayarannya.
 - b. Pembayaran pelunasan sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2017 di Kantor Bank BTN Singaraja dengan bukti kwitansi tanggal 9 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO . --
- Bahwa sebelum saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melakukan pelunasan pembayaran, saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang masalah sertifikat atas tanah dan rumah yang dibeli saksi MONIKA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan dijelaskan oleh terdakwa bahwa sertifikat tersebut sedang dalam proses pemecahan di BPN ;

- Bahwa setelah saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melunasi pembayaran atas pembelian tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka milik terdakwa, yang seharusnya selanjutnya dilakukan proses penandatanganan Akta Jual Beli di Notaris dan proses balik nama atas nama para korban, namun terdakwa selaku pemilik perumahan tidak melakukan proses tersebut malah terdakwa tanpa ijin saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA menjaminkan sertifikat atas tanah dan rumah yang telah dilunasi pembayarannya tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No.03606/Ds Kalibukbuk atas tanah dan rumah yang dibeli saksi MONIKA PANDIANGAN dijaminkan terdakwa ke BPR Kanaya sesuai dengan Addendum Perjanjian kredit No.166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 November 2018 sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) beserta sertifikat lain dengan mengatas namakan saksi KADEK SUPRIANI DEWI (adik kandung terdakwa) dan SHM No.3602/Desa Kalibukbuk, SHM No.3604/Desa Kalibukbuk, SHM No.3605/Ds.Kalibukbuk, SHM No.3620/Desa Kalibukbuk, SHM No 3626/Desa Kalibukbuk, SHM No.3632/Desa Kalibukbuk yang merupakan sertifikat atas hak milik tanah dan rumah yang dibeli saksi saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dijaminkan terdakwa ke ke BPR Lesatari Bali pada tanggal 18 Desember 2017 dengan perjanjian Kredit No.897/PK-PT/XII/2017 dengan pinjaman sebesar Rp.2.600.000.000,-.
- Bahwa sampai dengan sekarang saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA belum menerima sertifikat hak milik atas tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka yang telah dibeli sehingga saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE

Halaman 26 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



JONI, dan KOMANG SURANTANA mengalami kerugian sebagai berikut untuk saksi SUPRIATIN NINGSIH mengalami kerugian sebesar Rp.361.540.000, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN mengalami kerugian sebesar Rp. 203.100.000,-, DESAK KETUT WARKI mengalami kerugian sebesar Rp. 330.000.000,-, SRI WIDHI ARTHINI PELING mengalami kerugian sebesar Rp. 348.600.000,-, LIOE JONI mengalami kerugian Rp. 230.000.000,-, dan KOMANG SURANTANA mengalami kerugian sebesar Rp. 265.000.000,- dan MONIKA PANDIANGAN mengalami sebesar Rp. 300.000.000,- dan telah menguntungkan terdakwa dengan jumlah sekitar Rp. 1.828.240.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ata setidaknya tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa PUTU EKA WIRA WARDANA,, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Monika Pandiangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga
 - Bahwa saksi membeli rumah kepada terdakwa namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat .
 - Bahwa awalnya pada sekitar tahun 2017 saksi melihat adanya iklan di internet tentang Perumahan Griya Soka Ildan disana ada mencantumkan nomor HP bagian Pemasaran Yatin Wiyono;
 - Bahwa benar selanjutnya saksi menghubungi Yatin Wiyono untuk menanyakan tentang Perumana Griya Soka II tersebut;
 - Bahwa saksi bertemu dengan saksi Yatin Wiyono di perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Bulelendi Selain dan saat itu saksi Yatin Wiyono menjelaskan kepada saksi tentang:
 - Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 - Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
 - Menyampaikan harga dan harga diskon,
 - Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Yatin Wiyono saksi sempat menanyakan apakah tanah sedang dalam sengketa dan dijawab tidak;
- Bahwa selanjutnya terdakwa tertarik membeli rumah tersebut kemudian saksi melakukan pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) pada tanggal 1 Juni 2017 di kantor perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng.
- Bahwa Perumahan yang saksi beli adalah type 38 luas dengan luas tanah tanah 98m2. --
- Bahwa Harga rumah type 38 tersebut adalah Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan saksi sudah membayar lunas, adapun perincian pembayaran saksi adalah sebagai berikut:
 - a. pada tanggal 1 Juni 2017 saksi membayar tanda jadi sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
 - b. pada tanggal 5 Juni 2017 sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).
 - c. pada tanggal 3 Juli 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah).
 - d. pada tanggal 22 Nopember 2017 sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah).
- Bahwa benar bukti pembayaran untuk masing-masing yaitu :
 - a. Untuk pembayaran tanda jadi sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 1 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - b. Untuk pembayaran sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) buktinya berupa bukti transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 5 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 5 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH. -
 - c. Untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) buktinya berupa bukti transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 3 Juli 2017 dan kuitansi tertanggal 3 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - d. Untuk pembayaran sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) ada buktinya berupa bukti transfer rekening PUTU EKA WIRA

Halaman 28 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WARDANA tertanggal 22 Nopember 2017 dan kuitansi tertanggal tanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH. -

- Bahwa Setelah saksi membayar lunas pembelian rumah beserta tanahnya tersebut sampai sekarang Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat atas tanah saksi yang saksi ketahui terakhir sertifikat Saksi ada di Kantor Notaris dan belum ada pembebanan apapun .
 - Bahwa saksi tidak mengetahui jika sertifikat tersebut berada BPR Kanaya
 - Bahwa benar saksi sebelum melakukan pelunasan bertemu dengan terdakwa dan saat itu terdakwa menyatakan setelah dilakukan pelunasan 2 bulan kemudian akan mendapatkan sertifikat.
 - Bahwa setelah saksi melakukan pelunasan kemudian saksi menandatangani Akta Jual Beli di Notaris;
 - Bahwa saksi juga pernah menandatangani Surat setelah pembayaran uang jadi/DP
 - Bahwa saat ini saksi sudah menempati rumah tersebut
 - Bahwa atas kejadian ini saksi merasa tertipu karena saksi belum mendapatkan sertifikat
 - Bahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).
 - Bahwa selain saksi masih ada konsumen/pembeli yang lainnya yang sudah lunas melakukan pembayaran namun sampai sekarang juga belum mendapatkan sertifikat yaitu Supriatiningsih, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Sri Widhiartini Peling, Lioe Joni, Komang Surangtana;
 - Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa :
Terdakwa sudah bertemu dengan saksi Monika Pandiangan dan sudah membicarakan masalah sertifikat yang belum terdakwa berikan karena terdakwa mengalami masalah keuangan di musim pandemi ini, terdakwa sudah minta waktu untuk menyelesaikan permasalahan ini, namun saksi Monika Pandiangan tidak mau sabar dan kemudian melaporkan terdakwa.
 - Terhadap bantahan terdakwa, saksi tetap pada keterangannya;
2. Supriatin Ningsih dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga

Halaman 29 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti diperiksa terkait dengan permasalahan saksi membeli rumah perumahan Griya Soka II, dimana saksi sudah membayar lunas belum mendapatkan sertifikat.
- Bahwa pemilik dari perumahan tersebut adalah PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T, lokasinya ada di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec. / Kab. Buleleng.
- Bahwa saksi membeli rumah dengan type perumahan yaitu 45 luas tanah 98m2.
- Bahwa saksi mau membeli rumah tersebut adalah melihat baliho perumahan griya soka yang terpasang dipertigaan Banjar Dinas Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng, lalu saksi melihat lokasi perumahan tersebut dan saksi bertemu dengan pegawai perumahan tersebut yang mengaku bernama YATIN WIYANA alias IYANA yang merupakan pegawai terdakwa bagian pemasaran.
- Bahwa saksi bertemu dengan saksi Yatin Wiyono di perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng Selain dan saat itu saksi Yatin Wiyono menjelaskan kepada saksi tentang:
 - Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 - Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
 - Menyampaikan harga dan harga diskon,
 - Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
 - *Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;*
- Bahwa pada saat bertemu dengan Yatin Wiyono saksi sempat menanyakan apakah tanah sedang dalam sengketa dan dijawab tidak;
- Bahwa kemudian setelah mendengar penjelasan YATIN WIYONO saksi tertarik dan langsung saat itu saksi membayar tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang diterima oleh IYANA
- Bahwa rumah type 45 luas tanah 98m2 tersebut adalah Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dan saksi sudah membayar lunas;
- Bahwa saksi telah membayar lunas pembelian rumah tersebut namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat atas rumah yang saksi beli.

Halaman 30 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

Disclaimer

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



- Bahwa terhadap perumahan yang saksi beli, ada permasalahan yaitu :
 - a. Listrik sama air sampai terpasang tidak tepat waktu dan airnya yang disepakati air PDAM ternyata air sumur bor. -
 - b. Dan sampai sekarang Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi.
 - c. Dengan adanya peristiwa tersebut saksi sendiri mengalami kerugian sebesar Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).
 - Bahwa saksi mengetahui jika sertifikat atas tanah /rumah yang saksi jual sekarang berada di BPR Lestari Denpasar karena dijadikan jaminan pinjaman oleh terdakwa;
 - Bahwa saksi pernah menanyakan tentang sertifikat tanah/rumah yang sudah dibelinya kepada terdakwa dan saat itu dijawab bahwa sedang dalam proses pemecahan;
 - Bahwa rumah tersebut sudah selesai dibangun
 - Bahwa saat itu terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi terkait keberadaan sertifikat yang menjadi jaminan di BPR Lestari;
 - Bahwa sampai sekarang saksi belum menerima sertifikat atas tanah dan rumah yang telah dibeli terdakwa;
 - Bahwa atas kejadian ini saksi merasa ditipu karena saksi sudah membayar lunas tanah dan rumah namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat seperti yang dijanjkannya
 - Bahwa saksi atas kejadian ini saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah)
 - Bahwa selain saksi masih ada konsumen/pembeli yang lainnya yang sudah lunas melakukan pembayaran namun sampai sekarang juga belum mendapatkan sertifikat yaitu Monika Pandiangan, Putu Wika Putrawan,Desak Ketut Warki, Sri Widhiartini Peling, Lioe Joni, Komang Surangtana
 - Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;
3. Putu Wika Putrawan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga



- Bahwa saksi mengerti diperiksa terkait dengan permasalahan saksi membeli rumah diperumahan Griya Soka II sudah membayar lunas belum mendapatkan sertifikat.
- Bahwa saksi membeli rumah beserta tanahnya tersebut dengan CV. AM PROPERTY yang dikelola oleh Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T, yang berlokasi di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec. / Kab. Buleleng
- Bahwa berawal dari saksi melihat situs di Jual Beli Online yang salah satunya ada menjual rumah di perumahan Griya Soka yang beralamat di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan ada No. Hp. marketingnya atas nama WATIN WIYONO alias IYANA, lalu saksi menelpon WATIN WIYONO alias IYANA untuk memastikan tentang penjualan rumah tersebut kemudian saksi dan WATIN WIYONO alias IYANA janji bertemu disebelah Hotel Melka Lovina, setelah itu saksi diantar ke lokasi perumahan oleh Sdr. WATIN WIYONO alias IYANA untuk melihat-lihat jenis dan bentuk perumahan sesuai typenya dan oleh Sdr. WATIN WIYONO alias IYANA dijelaskan yang belum laku dan yang sudah laku dan dijelaskan harga sesuai dengan typenya, serta oleh Sdr. WATIN WIYONO alias IYANA memberikan brosur kepada saksi, dan saat itu saksi Yatin Wiyono menjelaskan kepada saksi tentang :
 - Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 - Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
 - Menyampaikan harga dan harga diskon,
 - Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
 - Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Yatin Wiyono saksi sempat menanyakan apakah tanah sedang dalam sengketa dan dijawab tidak;
- Bahwa beberapa hari kemudian saksi tertarik untuk membeli rumah type 38 dengan luas tanah 84m2 lalu , kemudian saksi menelpon Sdr YATIN WIYONO alias IYANA dan dilanjutkan dengan membayar tanda jadi
- Lokasi tanah perumahan tersebut ada di Perumahan Griya Soka II di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan type perumahan yaitu 38 luas tanah 84m2. -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga rumah type 38 luas tanah 84m2 tersebut adalah Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan saksi sudah membayar lunas;
- Bahwa setelah saksi membayar lunas pembelian rumah beserta tanahnya tersebut terjadi permasalahan yang saksi alami yaitu :
 - a. pembangunan rumah yang selesainya tidak tepat waktu yaitu 3-4 bulan dan selesainya kurang lebih sampai 1 (satu) tahun.
 - b. sampai sekarang CV. AM PROPERTY yang dikelola oleh Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi dengan alasan sampai sekarang proses pemecahannya belum selesai.
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang sertifikat tersebut dan dikatakan sedang dalam proses pemecahan;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan petugas dari BPR Lestari yang melakukan pengecekan /pengukuran rumah saksi dan saksi sempat menanyakannya kepada petugas tersebut disampaikan bahwa rumah dan tanah sedang dalam jaminan di BPR Lestari
- Bahwa saat ini saksi mengetahui sertifikat tersebut berada di BPR Lestari dijadikan jaminan pinjaman oleh terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan sertifikat tersebut dijadikan jaminan oleh terdakwa.
- Bahwa saat ini saksi sudah menempati rumah tersebut
- Bahwa atas kejadian ini saksi merasa ditipu karena saksi sudah membayar lunas tanah dan rumah namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat seperti yang dijanjikannya
- Dengan adanya peristiwa tersebut saksi sendiri mengalami kerugian sebesar Rp. 203.100.000 (dua ratus tiga juta seratus ribu rupiah) dengan rincian harga rumah beserta tanah sejumlah Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan biaya penambahan bangunan Rp. 3.100.000 (tiga juta seratus ribu rupiah).
- Bahwa selain saksi masih ada konsumen/pembeli yang lainnya yang sudah lunas melakukan pembayaran namun sampai sekarang juga belum mendapatkan sertifikat yaitu Supriatiningsih, Monika Pandiangan, Desak Ketut Warki, Sri Widhiartini Peling, Lioe Joni, Komang Surangtana;
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

Halaman 33 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



4. Desak Ketut Warki, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga
 - Bahwa saksi mengerti diperiksa terkait dengan permasalahan saksi membeli rumah diperumahan Griya Soka II sudah membayar lunas belum mendapatkan sertifikat.
 - Bahwa saksi membeli rumah beserta tanahnya tersebut dengan CV. AM PROPERTY yang dikelola oleh Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T, yang berlokasi di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec. / Kab. Buleleng
 - Berawal dari adik saksi mau beli rumah yang lokasinya dekat wilayah Lovina dan mempercayakan kepada saksi untuk melakukan pembelian kemudian suami saksi jalaan-jalan diwilayaah dekat lovina yang ada lokasi perumahan dan suami saksi tertarik dengan baliho perumahan griya soka yang terasang dipertigaan Banjar Dinas ceeluk Buluh, lalu suami saksi memberitahukan tentang perumahan tersebut, setelah itu saksi pergi ke lokasi perumahan griya soka yang ada di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan dilokasi saksi bertemu dengan salah satu pegawai Perumahan Griya Soka atas nama YATIN WIYONO IYANA
 - Bahwa saat itu saksi Yatin Wiyono menjelaskan kepada saksi tentang :
 - Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 - Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
 - Menyampaikan harga dan harga diskon,
 - Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
 - Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;
 - Bahwa pada saat bertemu dengan Yatin Wiyono saksi sempat menanyakan apakah tanah sedang dalam sengketa dan dijawab tidak;
 - Bahwa Lokasi tanah perumahan tersebut ada di Perumahan Griya Soka II di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan type perumahan yaitu 45 luas tanah 110m2.
 - Bahwa Harga rumah type 45 luas tanah 110m2 tersebut adalah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi sudah membayar sebanyak Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya

Halaman 34 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) baru akan saksi bayar jika sertifikat sudah saksi terima, adapun perincian pembayaran saksi adalah sebagai berikut :

- a. pada tanggal 20 Maret 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi.
 - b. pada tanggal 11 April 2017 saksi membayar tanda jadi+uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).
 - c. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ke 1.
 - d. pada tanggal 10 Juni 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap.
 - e. pada tanggal 11 Juli 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap.
- Ada bukti pembayaran untuk masing-masing yaitu :
- a. Untuk pembayaran tanda jadi/DP sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO. -
 - b. Untuk pembayaran tanda jadi+uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - c. Untuk pembayaran pembayaran Cash Tahap ke 1 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - d. Untuk pembayaran Cash Tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
- Bahwa Sdr YATIN WIYONO alias IYANA tersebut adalah pegawai Perumahan Griya Soka yang berkantor di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan pemiliknya adalah Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T.
- Setelah saksi membayar lunas pembelian rumah beserta tanahnya tersebut terjadi permasalahan yang saksi alami yaitu :
- a. Listrik sama air sampai sekarang tidak terpasang.
 - b. Dan sampai sekarang Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi.
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang sertifikat tersebut dan dikatakan sedang dalam proses pemecahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini saksi mengetahui sertifikat tersebut berada di BPR Lestari dijadikan jaminan pinjaman oleh terdakwa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan sertifikat tersebut dijadikan jaminan oleh terdakwa.
 - Bahwa atas kejadian ini saksi merasa ditipu karena saksi sudah membayar lunas tanah dan rumah namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat seperti yang dijanjikannya
 - Bahwa dengan adanya peristiwa tersebut saksi sendiri mengalami kerugian sebesar Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah).
 - Bahwa selain saksi masih ada konsumen/pembeli yang lainnya yang sudah lunas melakukan pembayaran namun sampai sekarang juga belum mendapatkan sertifikat yaitu Supriatiningsih, Putu Wika Putrawan, Monika Pandiangan, Sri Widhiartini Peling, Lioe Joni, Komang Surangtana;
 - Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;
5. Sri Widhi Arthini Peling dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga
 - Bahwa saksi mengerti diperiksa terkait dengan permasalahan saksi membeli rumah diperumahan Griya Soka II sudah membayar lunas belum mendapatkan sertifikat.
 - Bahwa saksi membeli rumah beserta tanahnya dan pemilik perumahan tersebut adalah terdakwa
 - Berawal saksi punya keinginan untuk membeli rumah di dekat kawasan Lovina kemudian saksi mencar informasi di internet dan muncul informasi tentang Perumahan Griya Soka, setelah saksi buka informasi tersebut terlihat gambar rumah sesuai typenya dan No. Hp. marketing atas nama YATIN WIYONO alais IYANA kemudian saksi menghubungi YATIN WIYONO alias IYANA dan janji bertemu di suatu tempat, setelah bertemu, langsung diajak kelokasi perumahan, Dilokasi perumahan saksi melihat-lihat bentuk rumah dan mendengar penjelasan dari IYANA, setelah itu saksi meminta No. Hp. IYANA, sebulan kemudian saksi dan bapak saksi kembali kekantor perumahan griya soka bertemu dengan IYANA
 - Bahwa saat itu saksi Yatin Wiyono menjelaskan kepada saksi tentang :
 - Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,

Halaman 36 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

- Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
- Menyampaikan harga dan harga diskon,
- Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
- Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;
- Bahwa pada saat bertemu dengan Yatin Wiyono saksi sempat menanyakan apakah tanah sedang dalam sengketa dan dijawab tidak;
- Bahwa Lokasi tanah perumahan tersebut ada di Perumahan Griya Soka II di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan type perumahan yaitu 45 luas tanah 98m2.
- Bahwa Harga rumah type 45 luas tanah 98m2 tersebut adalah Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan saksi sudah membayar lunas;
- Bahwa untuk pembayarannya saksi jelaskan sebagai berikut :
 - a. Untuk pembayaran tanda jadi sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) dilakukan secara tunai di kantor perumahan Griya Soka di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng yang diterima oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan disaksikan IYANA.
 - b. Untuk pembayaran DP ke 1 (perumahan griya soka 2) sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah) dilakukan secara tunai di kantor perumahan Griya Soka di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng yang diterima oleh OVA ARIFAH dan disaksikan IYANA.
 - c. Untuk pembayaran DP ke 2 (perumahan griya soka 2) sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer kerekening OVA ARIFAH dengan No. rekening : 4040430020 Bank BCA Singaraja.
 - d. Untuk pembayaran uang muka rumah sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer kerekening OVA ARIFAH dengan No. rekening : 4040430020 Bank BCA Singaraja.
 - e. Untuk pembayaran DP rumah sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer kerekening OVA ARIFAH dengan No. rekening : 404043 0020 Bank BCA Singaraja.
 - f. Untuk pembayaran angsuran kas tahap ke 4 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer kerekening

Halaman 37 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



PUTU EKA WIRA WARDANA dengan No. rekening : 8270424971
Bank BCA Singaraja.

- g. Untuk pembayaran uang muka sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA dengan No. rekening : 8270424971 Bank BCA Singaraja.
- h. Untuk pembayaran angsuran uang muka sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA dengan No. rekening : 8270424971 Bank BCA Singaraja.
- i. Untuk pembayaran angsuran uang muka sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dilakukan dengan cara transfer rekening PUTU EKA WIRA WARDANA sebanyak 2 (dua) kali masing-masing sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dengan No. rekening : 8270424971 Bank BCA Singaraja.
- j. Untuk pelunasan uang muka sejumlah Rp. 13.600.000 (tigabelas juta enam ratus ribu rupiah) dilakukan secara tunai di kantor perumahan Griya Soka di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng yang diterima oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan disaksikan IYANA.
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdr. WIDA SULISTYA LESTARI, OVA ARIFAH dan IYANA tersebut adalah pegawai Perumahan Griya Soka yang berkantor di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan pemiliknya adalah Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T.
 - Bahwa saksi sempat bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang sertifikat tersebut dan dikatakan sedang dalam proses pemecahan;
 - Bahwa saat ini saksi mengetahui sertifikat tersebut berada di BPR Lestari dijadikan jaminan pinjaman oleh terdakwa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan sertifikat tersebut dijadikan jaminan oleh terdakwa.
 - Bahwa atas kejadian ini saksi merasa ditipu karena saksi sudah membayar lunas tanah dan rumah namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat seperti yang dijanjikannya
 - Bahwa Dengan adanya peristiwa tersebut saksi sendiri mengalami kerugian sebesar Rp. 348.600.000 (tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain saksi masih ada konsumen/pembeli yang lainnya yang sudah lunas melakukan pembayaran namun sampai sekarang juga belum mendapatkan sertifikat yaitu Supriatiningsih, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Monika Pandiangan, Lioe Joni, Komang Surangtana
- Bahwa barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

6. Komang Surangtana dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga
- Bahwa saksi mengerti diperiksa terkait dengan permasalahan saksi membeli rumah diperumahan Griya Soka II sudah membayar lunas belum mendapatkan sertifikat.
- Bahwa saksi membeli rumah beserta tanahnya tersebut dengan Terdakwa
- Bahwa Berawal dari saksi melihat baliho Perumahan Griya Soka dipertigaan Bjr. Dns.Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng, kemudian saksi langsung ke Lokasi Perumahan dan bertemu dengan tukang pemborong bangunan lalu dikasi nomer Hp marketing/pemasaran atas nama Yatin Wiyono alias Iyana, besoknya saksi bertemu dengan Yatin Wiyono alias IYANA dilokasi perumahan, saat bertemu tersebut Yatin Wiyono alias Iyana menjelaskan spesifikasi perumahan dan harganya lalu terjadi tawar menawar harga, selain itu saksi juga sempat menanyakan kepada Yati Wiyono alias Iyana bahwa saksi akan bayar lunas bagaimana sertifikatnya dan dijawab oleh Yati Wiyono alias Iyana bahwa selesai rumah empat bulan kemudian sertifikatnya jadi, setelah itu saksi tertarik untuk membeli dan membayar tanda jadi
- Bahwa Lokasi tanah perumahan tersebut ada di Perumahan Griya Soka II di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan type perumahan yaitu 45 luas tanah 98m²
- Bahwa Harga rumah type 45 luas tanah 98m² tersebut adalah Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sudah saksi bayar lunas ;
- Bahwa setelah saksi membayar lunas pembelian rumah beserta tanahnya tersebut terjadi permasalahan yang saksi alami yaitu :
 - a. Air PDAM sampai sekarang tidak terpasang.

Halaman 39 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



- b. Dan sampai sekarang Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi dan hanya dijanjikan saja.
- Bahwa saksi sudah sering meminta sertifikat tersebut namun Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, ST tidak pernah memberikan sertifikat tersebut dan hanya berjanji saja, terakhir Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T. berjanji memberikan pada bulan Agustus 2019 namun telah lewat bulan Agustus tetap belum diberikan.
 - Bahwa saksi tidak tahu dimana keberadaan sertifikat tanah yang telah dibeli tersebut, dari informasi yang saksi dengar bahwa sertifikat tersebut telah digadaikan namun saksi tidak tahu tempatnya.
 - Bahwa saksi sudah menempati rumah tersebut.
 - Bahwa atas kejadian ini saksi merasa ditipu karena saksi sudah membayar lunas tanah dan rumah namun sampai sekarang saksi belum mendapatkan sertifikat seperti yang dijanjikannya
 - Bahwa dengan adanya peristiwa tersebut saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah).
 - Bahwa selain saksi masih ada konsumen/pembeli yang lainnya yang sudah lunas melakukan pembayaran namun sampai sekarang juga belum mendapatkan sertifikat yaitu Supriatiningsih, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Sri Widhiartini Peling, Lioe Joni, Monika Pandiangan.
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;
7. Yatin Wiyono als Yana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dimana sebelumnya saksi bekerja pada terdakwa.
 - Bahwa saksi bekerja di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sejak tahun 2016 sampai dengan bulan Juli 2019.
 - Bahwa posisi saksi di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dari awal sampai selesai kerja sebagai marketing dengan tugas memasarkan rumah yang ada di Perumahan Griya Soka.



- Bahwa pemilik Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng adalah Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T, alamat Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng.
- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bahwa Monika Pandiangan, Sdri. Supriatin Ningsih, Sdri. Desak Ketut Warki, Sdri. Putu Wika Lestari, Sdri. Sri Widhi Arthini Peling, Sdr. Lioe Joni dan Sdr. Komang Surangtana adalah pembeli rumah di perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng,.
- Bahwa sesuai dengan tugas saksi sebagai marketing, saksi yang mengenalkan dan menawarkan perumahan Griya Soka II kepada Sdri. Monika Pandiangan, Sdri. Supriatin Ningsih, Sdri. Desak Ketut Warki, Sdri. Putu Wika Lestari, Sdri. Sri Widhi Arthini Peling, Sdr. Lioe Joni dan Sdr. Komang Surangtana.
- Bahwa Awalnya saksi memasang iklan di intrnet melalui situs OLX dan dalam iklan tersebut ada No. Hand Phone saksi setelah itu para pembeli termasuk Sdri. Monika Pandiangan, Sdri. Supriatin Ningsih, Sdri. Desak Ketut Warki, Sdri. Putu Wika Lestari, Sdri. Sri Widhi Arthini Peling, Sdr. Lioe Joni dan Sdr. Komang Surangtana, menghubungi saksi dan bertemu dilokasi perumahan, setelah bertemu diperumahan saat itulah saksi menjelaskan tentang :
 - Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
 - Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
 - Menyampaikan harga dan harga diskon,
 - Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
 - Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama
- Bahwa apa yang saksi jelaskan kepada para konsumen tersebut atas instruksi/perintah dari terdakwa selaku pemilik perumahan.
- Bahwa setiap ada pembelian atau transaksi atas pembelian rumah saksi selalu melaporkannya pada terdakwa selaku pemilik.
- Bahwa metode pembayaran pembelian rumah dan tanah tersebut adalah secara kas, cicilan ;



- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat asli dari tanah atas perumahan yang dipasarkanya , karena bukan bagian dari tugas saksi
- Bahwa saksi dapat menandatangani beberapa kwitansi dari pembeli atas nama Monika Pandiangan, Sdri. Supriatin Ningsih, Sdri. Desak Ketut Warki, Sdri. Putu Wika Lestari, Sdri. Sri Widhi Arthini Peling, Sdr. Lioe Joni dan Sdr. Komang Surangtana namun saksi tidak ingat secara rini;
- Bahwa barang bukti yang ditunjukkan adalah tandatangan saksi
- Bahwa setiap saksi melakukan penerimaan uang telah saksi laporkan kepada terdakwa kemudian uang saksi setorkan kepada kasir atau bendahara;
- Bahwa sepengetahuan saksi orang-orang tersebut sudah lunas pembayarannya dan rumah sudah selesai bahkan sudah ada yang ditempati namun sampai sekarang sertifikat belum diserahkan oleh terdakwa;
- Bahwa saksi sempat beberapa kali ditanya oleh para pembeli tersebut yang menanyakan tentang sertifikat dan selanjutnya saksi sempat menyampaikanya pada terdakwa dan menuruk keterangan terdakwa sertifikat tersebut sedang menjadi jaminan di Bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan sertifikat atas tanah-tanah tersebut menjadi jaminan di bank;
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

8. Putu Wida Sulistya Lestari,SE dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena saksi dapat bekerja dengan terdakwa di Perumaan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng,
- Bahwa saksi bekerja di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sejak bulan Agustus 2017 sampai dengan bulan Juli 2019.
- Bahwa posisi saksi di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sebagai Admin Kredit dengan tugas mengurus kredit user (pembeli rumah) ke Bank yang diajak kerjasama, misalnya Bank BTN dan BPR Lestari Denpasar.
- Bahwa metode pembayaran pembelian rumah dan tanah tersebut adalah secara kas, cicilan keras, cicilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melayani khusus untuk pembelian rumah secara kredit KPR
- Pemilik Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng adalah Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T, alamat Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng.
- Bahwa saksi mengetahui MONIKA PANDIANGAN, Sdri. SUPRIATIN NINGSIH, Sdri. DESAK KETUT WARKI, Sdr. PUTU WIKA PUTRAWAN, Sdri. SRI WIDHI ARTHINI PELING dan Sdr. LIOE JONI karena orang-orang tersebut adalah pembeli rumah di perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng,
- Bahwa saksi ada melayani pembelian rumah atas nama nasabah PUTU WIKA PUTRAWAN dan SRI WIDHI ARTIHINI PELING.
- Bahwa saksi ada menandatangani surat penambahan bangunan atas nama PUTU WIKA PUTRAWAN tersebut dikantor Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan tanda tangan tersebut adalah tanda tangan saksi.
- Bahwa Surat penambahan Bangunan tersebut adalah nasabah atas nama PUTU WIKA PUTRAWAN adalah adanya penambahan bangunan diluar model rumah yang dikeluarkan oleh Perumahan Griya Soka, adapun penambahan tersebut adalah penambahan pasang baja ringan, tembok belakang, plafond dan genteng dan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 3.100.000 (tiga juta seratus ribu rupiah).
- Bahwa saksi tidak dapat menerima uang tersebut, saat itu saksi hanya membuat surat dan menandatangani sedangkan yang menerima uangnya setahu saksi DEVI MARHENI selaku Kasir.
- Bahwa memang benar saksi dapat menandatangani surat penambahan bangunan atas nama SRI WIDHI ARTHINI PELING tersebut dikantor Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan tanda tangan tersebut adalah tandatangan saksi.
- Bahwa Surat penambahan Bangunan tersebut adalah nasabah atas nama SRI WIDHI ARTHINI PELING adalah adanya penambahan bangunan 3.6m2 x Rp. 3.500.000 dan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 12.600.000 (duabelas juta enam ratus ribu rupiah).
- Bahwa saksi tidak dapat menerima uang tersebut, saat itu saksi hanya membuat surat dan menandatangani sedangkan yang menerima uangnya setahu saksi DEVI MARHENI selaku Kasir.
- Bahwa untuk uang sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) langsung saksi serahkan kepada Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T

Halaman 43 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



sedangkan uang sejumlah Rp. 13.600.000 (tigabelas juta enam ratus ribu rupiah) saksi serahkan kepada Sdri. DEVI MARHENI sebagai kasir dan oleh DEVI MARHENI diserahkan kepada Sdr. PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T.

- Bahwa setiap ada transaksi saksi selalu melaporkannya kepada terdakwa selaku pemilik .
- Bahwa sepengetahuan saksi para pembeli tersebut pembayarannya sudah lunas namun sampai sekarang belum mendapatkan sertifikat;
- Bahwa yang saksi dengan bahwa sertifikat tersebut dijaminan di Bank oleh terdakwa
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan

9. Kadek Devi Marheni di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, karena saksi pernah bekerja dengan terdakwa di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng, yang mana terdakwa adalah pemilik perumahan tersebut,
- Bahwa saksi bekerja di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sejak bulan Nopember 2017 sampai dengan bulan April 2019. --
- Bahwa untuk bulan Nopember 2017 sampai dengan bulan April 2018 posisi saksi di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sebagai staf Gudang yang bertugas membuat persediaan bahan bangunan kemudian sejak bulan April 2018 sampai dengan bulan April 2019 posisi saksi sebagai Kasir dengan tugas menerima uang pembayaran dari user/pembeli/konsumen. -
- Bahwa pemilik Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng adalah terdakwa.
- Bahwa metode pembayaran pembelian rumah dan tanah tersebut adalah secara kas, cicilan keras, cicilan
- Bahwa aksi tidak tahu dengan Sdri. Desak Ketut Wiarki dan Sdr. Lioe Joni sedangkan yang lainnya yaitu Sdri. Monika Pandiangan, Sdri. Supriatin Ningsih, Sdri. Putu Wika Lestari, Sdri. Sri Widhi Arthini Peling dan Sdr. Komang Suragtana saksi mengenalinya karena orang-orang tersebut adalah pembeli rumah di perumaan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng,



- Bahwa saksi ada melayani pembelian rumah atas nama nasabah Supriatin Ningsih, Putu Wika Putrawan dan Sri Widhi Artihini Peling, kalau dengan Monika Pandiangan saksi tidak ada melayaninya.
- Setelah saksi perhatikan kwitansi-kwitansi yang diperlihatkan tersebut dengan teliti memang benar tanda tangan tersebut adalah tanda tangan saksi karena saksi memang dapat menandatangani,
- Bahwa Uang yang saksi terima dari setiap penjualan rumah dan tanah tersebut sudah saksi serahkan kepada terdakwa untuk biaya pemasangan listrik sesuai dengan bukti penyerahan tertanggal 30 yang ditandatangani oleh terdakwa.
- Bahwa setiap saksi menerima pembayaran/melakukan transaksi pasti saksi laporkan kepada terdakwa baik secara langsung ataupun melalui WAgrup
- Bahwa uang yang saksi terima biasanya disetorkan ke rekening atas nama terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi para pembeli tersebut pembayarannya sudah lunas namun sampai sekarang belum mendapatkan sertifikat;
- Bahwa yang saksi dengan bahwa sertifikat tersebut dijamin di Bank oleh terdakwa;
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

10. Ova Aripah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa , karena pernah bekerja dengan terdakwa di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng, yang mana terdakwa adalah pemilik perumahan tersebut,
- Bahwa saksi bekerja di Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sejak antara bulan Maret-April 2017 sampai dengan antara bulan Maret-April 2018. -
- Bahwa sejak saksi bekerja di Perumahan Griya Soka sampai selesai posisi saksi sebagai Admin dan bertugas mengumpulkan dan merapikan nota-nota pengeluaran dan penerimaan.
- Bahwa pemilik Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng adalah terdakwa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerima gaji bekerja di Perumahan Griya Soka sebesar Rp. 2.000. 000/bulan (dua juta perbulan).
- Bahwa saksi tahu Sdri. Monika Pandiangan, Sdri. Supriatin Ningsih, Sdri. Desak Ketut Warki, Sdri. Putu Wika Putrawan, Sdri. Sri Widhi Arthini Peling, Sdr. Lioe Joni dan Sdr. Komang Surangtana yang mana menurut data di Kantor Perumahan Griya Soka mereka adalah pembeli rumah di perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng,
- Bahwa memang benar tanda tangan yang ada di kwitansi yang diperlihatkan kepadanya adalah benar tandatangan saksi .
- Bahwa saksi tidak dapat menjelaskan secara rinci tentang penerimaan uang tersebut namun seingat saksi semua uang penjualan yang saksi terima sudah dimasukkan kedalam perusahaan.
- Bahwa setiap saksi menerima pembayaran/melakukan transaksi pasti saksi laporkan kepada terdakwa baik secara langsung ataupun melalui WAggrup
- Bahwa uang yang saksi terima biasanya disetorkan ke rekening atas nama Putu Eka Wira Wardana
- Bahwa sepengetahuan saksi para pembeli tersebut pembayarannya sudah lunas namun sampai sekarang belum mendapatkan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan kenapa sertifikat para pembeli tersebut belum diserahkan.
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

11.1 Made Hendra Sanjaya Pemecutan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga
- Bahwa saksi pernah dimintai bantuan terdakwa untuk membantu mengaudit usaha perumahan Griya Soka II milik terdakwa awalnya saksi menolak namun kemudian istri terdakwa kembali meminta tolong akhirnya saksi mau membantu untuk mengaudit dan dimulai sejak sekira tahun 2017,
- Bahwa dari hasil audit yang saksi lakukan ditemukan adanya kerugian yang disebabkan karena adanya penjualan dibawah harga standar;

Halaman 46 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



- Bahwa selanjutnya terdakwa meminta bantuan ke saksi untuk mengawasi proyek perumahan perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng, namun tidak ada kontrak kerja antara saksi dengan terdakwa
- Bahwa atas bantuan pengawasan tersebut saksi mendapat imbalan/upah dari PUTU EKA WIRA WARDANA sebulan sekali dengan jumlah berpariasi tergantung PUTU EKA WIRA WARDANA dengan jumlah paling banyak Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah).
- Bahwa memang benar tanda tangan yang ada dalam surat-surat perjanjian pemesanan tanah dan rumah adalah benar tandatangan saksi
- Bahwa surat tersebut diajukan menjadi satu dan karena surat-surat tersebut hanya internal saja maka saat itu saksi langsung menandatangani,
- Bahwa saksi mau menandatangani surat tersebut karena saksi dimintai bantuan oleh PUTU EKA WIRA WARDANA untuk menandatangani surat-surat tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi atas perjanjian yang pernah saksi tandatangani pembayarannya sudah lunas , namun para pembeli belum mendapatkan sertifikatnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi seharusnya setelah lunas pembayaran para pembeli segera setelahnya harus mendapatkan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana sertfikat atas tanah dan rumah yang dibeli para kosnumen tersebut berada;
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

12.1 Nyoman Mahantara dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa yang mana merupakan nasabah di PT. BPR KANAYA.
- Bahwa saksi bekerja di PT. BPR KANAYA sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang dan sejak awal 2019 sampai sekarang jabatan saksi sebagai TIM LEADER (TL).
- Bahwa adapun tugas dan tanggung jawab saksi sebagai TIM LEADER (TL) adalah melakukan survey kredit, ikut dalam pencairan dan maintance nasabah.



- Bahwa awalnya BPR Kanaya dapat menerima permohonan kredit dari KADEK SUPRIANI DEWI dengan nomor 8479/PK/KNY/31/10/2018 tanggal 13 Oktober 2018, kemudian dalam perjalanannya KADEK SUPRIANI DEWI mengajukan addendum penukaran jaminan dengan jaminan yang baru berupa sertifikat Hak Milik No. 03606/Ds Kalibubuk atas nama PUTU EKA WIRA WARDANA
- Bahwa addendum perjanjian kredit tersebut dilakukan dengan perjanjian kredit No.166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 November 2018
- Bahwa yang mengajukan addendum perjanjian kredit tersebut adalah KADEK SUPRIANI DEWI
- Bahwa PT. BPR KANAYA dapat menerima kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik mor : 3606/Desa Kalibubuk.
- Bahwa adapun pemohon kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3606/Desa Kalibubuk tersebut adalah KADEK SUPRIANI DEWI, adik terdakwa
- Bahwa addendum ditandatangani pada tanggal 14 Nopember 2018 di kantor PT. BPR KANAYA Jalan Surapati No. 168 Singaraja.
- Bahwa oleh karena sertifikat pengganti yang dijadikan penggantian jaminan atas nama PUTU EKA WIRA WARDANA sudah ada perikatan jual beli yang dibuktikan dengan adanya Cover Note yang dikeluarkan Notaris.
- Bahwa besar pinjaman sebesar Rp. 1.900.000.000 (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan selain Sertifikat Hak Milik Nomor : 3606/Desa Kalibubuk juga ada sertifikat lainnya.
- Bahwa sampai saat ini status pinjaman tersebut masih lancar dan tetap membayar angsuran
- Bahwa semua keterangan yang saksi sampaikan diatas sesuai dengan data yang ada di PT. BPR KANAYA.
- Bahwa barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

13.l Wayan Suweta, SH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:DIBACAKAN ???

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sebagai nasabah kredit pada PT BPR Lestari Bali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jabatan saksi adalah selaku team leader pada bagian bisnis PT. BPR Lestari Bali , sejak tanggal 1 Juli 2010.
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi selaku Team Leader adalah bertanggung jawab terhadap pertumbuhan target bisnis yang sudah ditetapkan.
- Bahwa PT BPR LESTARI BALI dapat menerima permohonan kredit dengan jaminan SHM No. 3602/Desa Kalibukbuk; SHM No. 3604/Desa Kalibukbuk; SHM No. 3605/Desa Kalibukbuk; SHM No. 3620/Desa Kalibukbuk; SHM No. 3626/Desa Kalibukbuk; SHM No. 3632/Desa Kalibukbuk atas nama PUTU EKA WIRA WARDANA
- PUTU EKA WIRA WARDANA mengajukan permohonan pinjaman/kredit secara tertulis kepada PT BPR LESTARI BALI pada tanggal 8 Desember 2017 di kantor PT BPR LESTARI BALI.
- Bahwa yang memohon pinjaman/kredit adalah PUTU EKA WIRA WARDANA.
- Bahwa Pinjaman/kredit direalisasikan pada saat setelah penandatanganan Perjanjian Kredit dengan rincian sebagai berikut :
 - Tanggal 18 Desember 2017 sebagaimana Perjanjian Kredit No. 897/PK-PT/XII/2017 terealisasi pinjaman sebesar Rp.2.600.000.000,-
 - Tanggal 16 Juli 2018 sebagaimana Addendum No. 628/PK/07/2018/AD02 terealisasi pinjaman sebesar Rp.200.000.000,-
 - Tanggal 4 September 2018 sebagaimana Addendum No. 827/PK/09/2018/AD04 terealisasi pinjaman sebesar Rp.200.000.000,-
 - Tanggal 18 Juli 2019 sebagaimana Addendum No. 685/PK/07/2019/AD07 terealisasi pinjaman sebesar Rp.255.000.000,-
 - Tanggal 30 Januari 2020 sebagaimana Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08 terealisasi pinjaman sebesar Rp.220.000.000,-
- Bahwa perlu pula juga saksi jelaskan bahwa peminjam melakukan penurunan pokok hutang sebagaimana :
 - Tanggal 28 Mei 2018 sebagaimana Addendum No. 485/PK/V/2018/AD01 penurunan hutang pokok pinjaman sebesar Rp.269.600.000,-.
 - Tanggal 27 Juli 2018 sebagaimana Addendum No. 683/PK/07/2018/AD03 penurunan hutang pokok pinjaman sebesar Rp.135.400.000,-

Halaman 49 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

- Tanggal 15 Oktober 2018 sebagaimana Addendum No. 973/PK/10/2018/AD05 penurunan hutang pokok pinjaman sebesar Rp.150.000.000,
- Pinjaman/kredit direalisasikan pada saat setelah penandatanganan perjanjian kredit dengan rincian, sebagai berikut:
 - Addendum No. 628/PK/07/2018/AD02;
 - Addendum No. 683/PK/07/2018/AD03;
 - Addendum No. 827/PK/09/2018/AD04;
 - Addendum No. 973/PK/10/2018/AD05;
 - Addendum No. 1085/PK/11/2018/AD06;
 - Perpanjangan Kredit No. 470/PK/12/2018/PJ01;
 - Addendum No. 685/PK/07/2019/AD07;
 - Perpanjangan Kredit No. 452/PK/12/2019/PJ02;
 - Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08.
- Bahwa besaran awal pinjaman/kredit PUTU EKA WIRA WARDANA sebesar Rp.3.540.000.000,- sebagaimana dibuktikan dengan Perjanjian Kredit No. 897/PK-PT/XII/2017 dan telah mengalami beberapa perubahan dengan perubahan terakhir sebagaimana Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08 sehingga besaran hutang pokok (plafond) pinjaman menjadi Rp.2.920.000.000
- Bahwa yang dijaminkan adalah tanah beserta bangunan yang di atasnya;
- Bahwa sampai dengan saat ini PUTU EKA WIRA WARDANA masih memenuhi kewajibannya
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan di depan persidangan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan saksi benar seluruhnya;

14. Supriyanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Penyidik Polres Buleleng
- Bahwa berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Nomor : SP.Sidik/156/XII/2019/Reskrim, tanggal 12 Desember 2019 saksi pernah melakukan pemeriksaan meminta keterangan dari tersangka;
- Bahwa terdakwa diperiksa sebanyak 3 kali yaitu pada tanggal 14 Mei 2021, tanggal 24 Agustus 2021 dan tanggal 21 Oktober 2021.
- Bahwa metode pemeriksaan yang dilakukan adalah metode tanya jawab dimana saksi bertanya selanjutnya tersangka menjawab yang kemudian diketik dalam berita acara pemeriksaan, dan setelah selesai tersangka diberikan kesempatan untuk membaca kembali dan saat itu saksi sudah

Halaman 50 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



menanyakan kepada terdakwa apakah sudah benar keterangannya dan terdakwa membenarkan keterangannya.

- Bahwa setelah selesai membaca pemeriksaannya kemudian terdakwa membubuhkan paraf disetiap halaman dan tandatangan pada akhir Berita Acara
- Bahwa pada saat pemeriksaan terdakwa didampingi Penasehat Hukumnya sesuai dengan surat kuasa;
- Bahwa Penasehat Hukum terdakwa ikut membubuhkan paraf pada di setiap halaman dan tandatangan pada akhir berita acara;
- Bahwa pada saat pemeriksaan saksi maupun pihak lainnya tidak pernah melakukan penekanan, paksaan, ataupun mengarahkan.
- Bahwa terkait dengan keterangan terdakwa dalam BAP tanggal 14 Mei 2020 pada poin No.9 adalah benar merupakan keterangan terdakwa sendiri dan saksi tidak pernah mengarahkan keterangan tersebut;
- Bahwa terkait dengan keterangan terdakwa dalam BAP tanggal 14 Mei 2020 pada poin 12 adalah benar keterangan terdakwa sendiri dan saksi tidak pernah mengarahkannya;
- Bahwa pada saat pemeriksaan kepada terdakwa telah ditunjukkan 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan tanggal 2 Juni 2017 antara PUTU EKA WIRA WARDANA , ST dengan MONIKA PANDIANGAN dan ditandatangani oleh PUTU EKA WIRA WARDANA, ST sebagai pihak pertama dan MONIKA PANDIANGAN sebagai pihak kedua dan saat itu terdakwa telah membenarkan bahwa tandatangan yang ada dalam Surat Perjanjian tersebut adalah tandatangan terdakwa;
- Bahwa benar pada saat pemeriksaan tersebut terdakwa didampingi penasehat hukum atas nama WIRASANJAYA, SH.MH,CLA.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa tidak menanggapi ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Dr. I Gusti Ketut Ariawan, SH.MH. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Ahli sebagai dosen bagian hukum pidana Fak Hukum Universitas Udayana
 - Bahwa benar Ahli pernah menjadi Ahli dalam perkara tindak pidana penggelapan dan penipuan;



- Bahwa sebelumnya perlu dijelaskan Sebelumnya, perlu Ahli jelaskan ketentuan yang dijadikan dasar hukum laporan polisi, yaitu Pasal 378 KUHP tentang Tindak Pidana Penipuan dan Pasal 372 KUHP tentang Tindak Pidana Penggelapan, sebagai berikut : -

- Bahwa dari rumusan ketentuan Pasal 378 KUHP ini dapat dilihat unsur-unsur dari penipuan yaitu:

Unsur-unsur objektif :

1. menggerakkan.
2. orang lain.
3. untuk meyerahkan sesuatu benda
4. mengadakan suatu perjanjian hutang
5. untuk meniadakan suatu piutang
6. dengan menggunakan upaya berupa : mempergunakan nama palsu, menggunakan tipu muslihat, mempergunakan sifat palsu, mempergunakan susunan kata-kata bohong.

Unsur-unsur subjektif :

1. dengan maksud atau "met het oogmerk".
2. untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain.

Dari unsur- unsur penipuan dari Pasal 378 KUHP tersebut, perlu Ahli dijelaskan sebagai berikut :

1. Menggerakkan orang lain.

Menggerakkan orang lain dalam delik penipuan ini tidaklah sama dengan apa yang dimaksud dengan meggerakan orang lain dalam menterjemakan perkataan **uitlokking** pada Pasal 55 ayat (1) KUHP.

Sebagaimana telah diketahui perbuatan menggerakkan orang lain dalam Pasal 55 ayat (1) KUHP, dimana sipelaku disyaratkan telah dipergunakan daya upaya berupa pemberian, janji, penyalahgunaan kekuasaan, ancaman kekerasan atau dengan menggunakan ancaman kekerasan ataupun dengan memberikan kesempatan, sarana atau keterangan. Sedangkan didalam Pasal 378 KUHP tidak disyaratkan seperti tersebut diatas, melainkan dengan mempergunakan **perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu**. Sifat dari penipuan sebagai delik "curang" ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu barang (**Putusan HR 24 Januari 1950**) ;

2. Untuk menyerahkan suatu benda.



Yang dimaksud dengan benda disini adalah baik itu benda berwujud dan bergerak seperti halnya pengertian benda dalam kejahatan pencurian dan penggelapan. Apabila kita melihat ke dalam rumusan Pasal 378 KUHP maka akan nampak bahwa unsur **“menyerahkan sesuatu benda”** itu terletak jauh dibelakang unsur **“opzet”** yang dalam tindak pidana penipuan dipakai perkataan **“met het oogmerk”**. Oleh karena itu perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu harus merupakan akibat langsung dari pada daya upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya atau dengan perkataan lain bahwa antara daya upaya yang digunakan oleh orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal (P.A.F. Lamintang, dan Djisman Samosir, 1979, 265) (lihat pula Putusan Mahkamah Agung RI No. 1601 K/ Pid/1990 tanggal 26 Juli 1990 yang mengatakan : “Unsur pokok delik penipuan (ex. Pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delik untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan sesuatu barang”) Dalam hal perbuatan menyerahkan ini bukan hanya penting untuk menentukan apakah tindak pidana penipuan itu telah selesai atau tidak juga penting dalam hal menentukan tempat terjadinya tindak pidana.

Sebagaimana dijelaskan bahwa “perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu harus merupakan akibat langsung dari pada daya upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya atau dengan perkataan lain bahwa antara daya upaya yang digunakan oleh orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal.

3. **Maksud atau Oogmerk** dalam Pasal 378 mempunyai arti yang sama dengan “opzet” yang biasa diterjemahkan dengan perkataan “sengaja” atau “dengan maksud”, seperti telah diketahui dalam doktrin terdapat tiga bentuk opzet yaitu:---

- a. opzet als oogmerk atau kesengajaan sebagai maksud,
- b. Kesengajaan sebagai sadar kemungkinan .
- c. Kesengajaan sebagai sadar kepastian.

Oogmerk dalam Pasal 378 KUHP itu harus ditafsirkan sebagai opzet dalam arti sempit atau kesengajaan sebagai maksud. Oogmerk atau maksud itu harus ditujukan kepada **”untuk adanya penyerahan barang untuk dirinya sendiri secara melawan hukum Dengan menggunakan upaya berupa : mempergunakan nama palsu,**



menggunakan tipu muslihat, mempergunakan sifat palsu, mempergunakan susunan kata-kata bohong : upaya dalam ketentuan Pasal 378 ditentukan secara alternatif. Hal ini dapat dilihat dari perumusan dengan frasa "atau" yang berarti, salah satu saja dipakai dari upaya yang disebutkan dalam Pasal 378, sudah dianggap sebagai daya upaya.

- Bahwa Untuk mengetahui apakah perbuatan terlapor mengindikasikan sebagai tindak pidana atau bukan, perlu Ahli kemukakan pendapat P.A.F. Lamintang dalam bukunya, "Delik-Delik Khusus : Kejahatan-Kejahatan Terhadap Kekayaan", Penerbit Sinar Baru, Cetakan Pertama: Bandung, 1989, halaman 142-143, yang menyatakan; "Untuk dapat menyatakan seorang Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana penipuan seperti yang diatur dalam Pasal 378 KUHP, Hakim harus melakukan dua macam pemeriksaan, yakni apakah benar bahwa tersangka/terdakwa:-
 - a. Terbukti memenuhi unsur kesengajaan untuk melakukan tindak pidana penipuan seperti yang didakwakan oleh Jaksa, dan
 - b. Terbukti memenuhi unsur tindak pidana penipuan seperti yang didakwakan oleh Jaksa;
- Bertolak dari paham bahwa inti pengertian 'Opzet' atau 'Kesengajaan' itu ialah *willens en wettens* yang artinya menghendaki dan mengetahui, sedangkan yang dapat '*Gewild*', '*Beoogt*' atau dikehendaki itu hanyalah perbuatan-perbuatan saja, dan keadaan-keadaan itu hanyalah dapat 'Geweten' atau 'Diketahui', maka untuk dapat menyatakan Terdakwa terbukti memenuhi unsur kesengajaan sebagaimana yang dimaksud di atas itu, di sidang pengadilan yang memeriksa perkara Terdakwa, harus dapat dibuktikan bahwa Terdakwa memang benar telah:
 - a. Bermaksud' untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
 - b. 'Menghendaki' menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau untuk mengadakan suatu perikatan utang ataupun untuk meniadakan piutang;
 - c. 'Mengetahui' bahwa yang ia gerakkan untuk melakukan orang lain itu ialah agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perikatan utang ataupun meniadakan suatu piutang;



- d. 'Mengetahui' bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah nama palsu, suatu sifat palsu, suatu tipu muslihat atau suatu rangkaian kata-kata bohong;
- Berdasarkan penjelasan huruf a, b, c dan d di atas, maka **perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu**, harus **dilakukan** secara aktif dalam artian pula berasal dari inisiatif pelaku. Jika salah satu dari 'Maksud', 'Kehendak', atau 'Pengetahuan-pengetahuan' pelaku seperti yang dimaksud di atas itu ternyata tidak dapat dibuktikan, maka hakim harus memberikan putusan 'Bebas dari tuntutan hukum'.
Di samping itu, karena sifat / kualifikasi tindak pidana penipuan adalah merupakan delik formil - materiel, maka secara yuridis teoritis juga diperlukan pembuktian bahwa korban penipuan dalam menyerahkan suatu benda dan seterusnya kepada pelaku tersebut, haruslah benar-benar kausaliteit (berhubungan dan disebabkan oleh cara-cara pelaku penipuan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHP. Dan hal demikian ini tentu tidak sederhana dalam praktek pembuktian di Pengadilan
 - Bahwa **Pasal 372 KUHP tentang Penggelapan** : "Barang siapa dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum suatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain dan barang tersebut sudah berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan".
 - Istilah penggelapan sebagaimana yang lazim dipergunakan orang untuk menyebutkan kejahatan yang diatur dalam buku II Bab ke XXIV KUHP itu ialah yang merupakan terjemahan dari kata "verduistering" dalam bahasa Belanda. C.B. Van Haeringen mengatakan penggelapan itu sebagai "uitstraling van licht beletten" yang artinya membuat segala sesuatu menjadi gelap atau menghalangi memancarnya sinar. (P.A.F. Lamintang, dan C. Djisman Samosir, 1979. 174).

Adapun unsur-unsur Pasal 372 KUHP, adalah sebagai berikut :

1. Unsur Obyektif :
 - a. menguasai untuk dirinya sendiri atau (zich toeigenen)
 - b. suatu benda (eenig goed)
 - c. yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain
 - d. yang ada dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan
 - e. secara melawan hukum (wederechtelijk).
2. Unsur Subyektif :
 - dengan sengaja (opzettelijk)..



- Unsur-unsur tersebut di atas, dapat ahli jelaskan sebagai berikut :
1. perbuatan menguasai bagi dirinya sendiri (***zich toeigenen***) yang menurut ***Memorie van Toelichting*** (MvT) berarti : “seolah-olah ia adalah pemiliknya”. Ataupun menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu (Putusan MA No. 69K/Kr/1959 tanggal 11 - 8 - 1959);
 2. suatu benda (***eenig goed***) : adalah segala sesuatu benda yang berwujud, maupun benda tidak berwujud aliran listrik dan gas. Pengertian benda (***goed***) ***Memorie Van Toelichting*** menegaskan bahwa yang dapat dijadikan objek dari kejahatan penggelapan bukan lagi terbatas pada “benda berwujud dan benda bergerak” melainkan secara umum adalah : setiap benda baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak, baik benda berwujud maupun tidak berwujud dan sampai batas tertentu juga benda-benda yang tergolong res nullius. (Perhatikan Arrest Hoge Raad tanggal 23 Mei 1921 tentang tenaga listrik atau electriciteits arrest yang menafsirkan secara ekstensif pengertian benda);
 3. yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain : pengertian “kepunyaan” tersebut harus ditafsirkan menurut hukum, sehingga sulitlah bagi mereka yang setengah-setengah mengetahui hukum untuk menafsirkan secara tepat, karena di Indonesia berlaku dua macam hukum dibidang perdata yaitu BW bagi orang-orang barat, golongan timur asing dan orang Indonesia yang menundukkan diri kepada BW dan bagi orang Bumi Putra atau pribumi berlaku hukum adat. Pengertian “kepunyaan” ini harus ditafsirkan menurut BW dan Hukum Adat dan tergantung dari masalah yang kita hadapi. Dengan berlakunya hukum yang berbeda di lapangan hukum perdata pengertian “kepunyaan” menurut hukum jelas tidak sama;--
 4. yang ada dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan : unsur ini merupakan unsur pokok dari tindak pidana penggelapan, yang membedakannya dengan tindak pidana lain mengenai kekayaan orang. “Barang harus ada di bawah kekuasaan pelaku” dengan cara lain daripada dengan melakukan kejahatan. Dengan demikian tergambar, bahwa barang itu oleh yang empunya dipercayakan atau dapat dianggap dipercayakan kepada si pelaku. Maka pada pokoknya dengan perbuatan “penggelapan” si pelaku tidak memenuhi kepercayaan yang dilimpahkan atau dapat dianggap dilimpahkan



kepadanya oleh yang berhak atas suatu barang;(Putusan MA No. 68K/Kr/1965 tanggal 28 – 8 – 1965 menyebutkan : berbuat menyimpang dari sifat dan tujuan penerimaan, maka perbuatan tersebut harus dianggap sebagai kepemilikan secara melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja

5. secara melawan hukum (*wederechtelijk*) : menguasai untuk dirinya sendiri yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, adalah “melawan hukum”, baik dalam pengertian sifat melawan hukum formal maupun sifat melawan hukum materiil
 6. dengan sengaja (*opzettelijk*) : pengertian *opzet* dalam rumusan Pasal 372 KUHP adalah *opzet als oegmerk* atau kesengajaan sebagai maksud. Rumusan dengan sengaja, dalam ketentuan Pasal 372 KUHP terletak di depan / pada bagian awal rumusan delik, berarti unsur kesengajaan tersebut meliputi unsur yang ada di belakangnya. Konsekuensinya adalah, bahwa kesengajaan sebagai maksud tersebut tertuju pada maksud memiliki dengan melawan hukum.
- Berdasar penjelasan tentang ketentuan Pasal 372 KUHP diatas, dapat diketahui bahwa secara yuridis delik penggelapan harus memenuhi unsur-unsur pokok berupa : 1. Unsur Subyektif Delik berupa kesengajaan pelaku untuk menggelapkan barang milik orang lain yang dirumuskan dalam Pasal undang-undang melalui kata : “dengan sengaja”; dan 2. Unsur Obyektif Delik yang terdiri atas : (a) Unsur barang siapa; (b) Unsur menguasai secara melawan hukum; (c) Unsur suatu benda; (d) Unsur sebagian atau seluruhnya milik orang lain; dan (e) unsur benda tersebut ada padanya bukan karena kejahatan.-

Jadi untuk dapat menyatakan seseorang sebagai pelaku penggelapan, Majelis Hakim Pengadilan pun harus melakukan pemeriksaan dan membuktikan secara sah dan meyakinkan, apakah benar pada diri dan perbuatan orang tersebut telah terbukti unsur-unsur tindak pidana penggelapan baik berupa unsur subyektif maupun unsur obyektifnya. Dalam konteks pembuktian unsur subyektif misalnya, kesengajaan pelaku penggelapan (*opzet*), melahirkan implikasi-implikasi pembuktian apakah benar (berdasar fakta hukum) terdakwa memang :

- a. “menghendaki” atau “bermaksud” untuk menguasai suatu benda secara melawan hukum.
- b. “mengetahui / menyadari” secara pasti bahwa yang ingin ia kuasai itu adalah sebuah benda.



- c. “mengetahui / menyadari” bahwa benda tersebut sebagian atau seluruhnya adalah milik orang lain.
- d. “mengetahui” bahwa benda tersebut ada padanya bukan karena kejahatan.
- Sedangkan terkait unsur-unsur obyektif delik penggelapan, menurut perspektif doktrin hukum pidana ada beberapa hal yang harus dipahami juga sebagai berikut :
 1. Pelaku penggelapan harus melakukan penguasaan suatu benda yang milik orang lain tersebut secara melawan hukum. Unsur melawan hukum (*wedernrechtelijk toeigenen*) ini merupakan hal yang harus melekat adap ada perbuatan menguasai benda milik orang lain tadi, dan dengan demikian harus pula dibuktikan. Menurut van Bemmelen dan van Hattum, makna secara melawan hukum dalam hal ini cukup dan bisa diartikan sebagai “bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat”.
 2. Cakupan makna “suatu benda” milik orang lain yang dikuasai pelaku penggelapan secara melawan hukum tadi, dalam praktek cenderung terbatas pada pengertian benda yang menurut sifatnya dapat dipindah-pindahkan atau biasa disebut dengan istilah “benda bergerak”.
 3. Pengertian bahwa benda yang dikuasai pelaku penggelapan, sebagian atau seluruhnya merupakan milik orang lain, adalah mengandung arti (menurut berbagai Arrest Hoge Raad) bahwa harus ada hubungan langsung yang bersifat nyata antara pelaku dengan benda yang dikuasainya.

Sedangkan terkait unsur-unsur obyektif delik penggelapan, menurut perspektif doktrin hukum pidana ada beberapa hal yang harus dipahami juga sebagai berikut :

Tentang menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum perlu Ahli jelaskan bahwa di dalam *Memorie van Toelichting (MvT)* dijelaskan : “seolah-olah ia adalah pemiliknya”, ataupun menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu. Dalam praktek peradilan, unsur menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum, dimaknai antara lain :

1. Pengadilan Negeri Karanganyar dalam putusannya Nomor 113 / Pid.B / 2013 / PN.Kray tanggal 26 Juni 2013 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan : Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan



menguasai untuk dirinya sendiri menurut *Memorie van Toelichting* adalah menguasai suatu barang seolah-olah ia adalah pemiliknya, artinya orang yang menguasai barang tersebut tidak memiliki hak seluas hak pemilik barang itu sendiri

2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1420 K/Pid/2010 13 Januari 2011 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan :

- a. Menurut Yurisprudensi Indonesia, memiliki dalam pengertian Pasal 372 KUHP berarti menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu (Putusan MA No. 9/K/Kr/1959 tanggal 11 Agustus 1959), atau juga menguasai suatu barang bertentangan dengan sifat dari hak yang dijalankan seseorang atas barang-barang tersebut. (Putusan MA No. 83/K/Kr/1956 tanggal 8 Mei 1957
- b. Perbuatan pemilikan dapat juga merupakan perbuatan yang menghapuskan kesempatan untuk memperoleh kembali barang itu dari pemilik sebenarnya seperti memindah tangankan barang itu dengan cara menjual, memakan, memakai, menukarpun dalam hal-hal yang masih dimungkinkan memperoleh barang itu seperti pinjam meminjam, menjual dengan hak membeli kembali termasuk dalam pengertian memiliki, bahkan menolak mengembalikan atau menahan barang itu dengan menyembunyikan atau mengingkari penerimaan barang sudah dapat dinyatakan sebagai perbuatan memiliki (Brig, Jen. Pol. Drs. H.A.K. MOCH. ANWAR, SH, Hukum Pidana Bagian Khusus (K.U.H.P Buku II) Jilid I hal, 35-36
- c. Kata-kata memiliki dan menggelapkan dalam Pasal 372 dan Pasal 415 KUHP itu tidak selalu mengandung sifat bermanfaat bagi diri pribadi (Putusan MA No. 92/K/Kr/1955 tanggal 07 April 1955) dan mengenai masalah apakah perbuatan penuntut kasasi itu menimbulkan kerugian atau tidak bukanlah unsur dari tindak pidana penggelapan (Putusan MA No. 101/K/Kr/1963 tanggal 03 Desember 1963);
- d. Bahwa perbuatan-perbuatan seperti menjual, meminjamkan, merusakkan, memberikan kepada orang lain, menggadaikan atau menguasai bagi dirinya, benda-benda yang diambil dari penguasaan orang lain oleh seorang pelaku seolah-olah dia adalah pemiliknya itulah yang disebut sebagai perbuatan “menguasai secara melawan Hukum” atau *wedwrechlijk toeëigenen*” (P.A.F

Halaman 59 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



LAMINTANG, Delik-delik khusus kejahatan-kejahatan terhadap harta kekayaan hal 28).

Dari penjelasan serta praktek peradilan di Indonesia, unsur menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum adalah : menguasai suatu barang seolah-olah ia adalah pemiliknya, artinya orang yang menguasai barang tersebut tidak memiliki hak seluas hak pemilik barang itu sendiri. termasuk pula perbuatan yang menghapuskan kesempatan untuk memperoleh kembali barang itu dari pemilik sebenarnya seperti memindah tangankan barang itu dengan cara menjual, memakan, memakai, menukarpun dalam hal-hal yang masih dimungkinkan memperoleh barang itu seperti pinjam meminjam, menjual dengan hak membeli kembali termasuk dalam pengertian memiliki, bahkan menolak mengembalikan atau menahan barang itu dengan menyembunyikan atau mengingkari penerimaan barang.

Di samping itu, satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat dikatakan adanya menguasai untuk dirinya sendiri secara melawan hukum adalah bahwa benda yang dikuasai pelaku penggelapan, sebagian atau seluruhnya merupakan milik orang lain, adalah mengandung arti (menurut berbagai *Arrest Hoge Raad*) bahwa : harus ada hubungan langsung yang bersifat nyata antara pelaku dengan benda yang dikuasainya, dan penguasaan itu bukan karena kejahatan.

- Bahwa pada waktu penyidikan penyidik telah menjelaskan tentang kronologi kejadian , dari Analisa ahli dapat disampaikannya bahwa :

1. Dilihat dari ketentuan Pasal 378 KUHP tentang Tindak Pidana Penipuan : -

- a. Menggerakkan orang lain : terlapor menggerakkan orang lain dengan perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu dengan kata-kata bahwa sertifikat masih dalam proses pemecahan. Padahal sertifikat-sertifikat oleh PUTU EKA WIRA WARDANA dengan mengatasnamakan KADEK SUPRIANI DEWI pada tanggal 14 November 2018
- b. untuk meyerahkan sesuatu benda : pelapor tergerak untuk menyerahkan uang pembelian rumah di Perumahan Griya Soka II yang terletak di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dari terlapor (PUTU EKA WIRA WARDANA);--



- c. dengan menggunakan upaya berupa : menggunakan tipu muslihat, mempergunakan susunan kata-kata bohong : perbuatan-perbuatan atau perkataan-perkataan yang bersifat menipu dengan kata-kata bahwa sertifikat masih dalam proses pemecahan. Sejatinya sertifikat-sertifikat oleh PUTU EKA WIRA WARDANA dengan mengatasnamakan KADEK SUPRIANI DEWI pada tanggal 14 November 2018, sebelum pelunasan pembelian rumah oleh pelapor. Penyerahan uang oleh pelapor, ada hubungan sebab akibat dengan cara-cara yang dipergunakan pelapor, berupa rangkaian kata-kata bohong;
- d. dengan maksud atau "met het oogmerk" untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain : Yang diuntungkan adalah terlapor. Met het oogmerk dapat dilihat dari *Mens Rea* atau sikap batin pelaku perbuatan pidana. Berbeda dengan *actus reus* yang menyangkut perbuatan yang melawan hukum (*unlawful act*), *mens rea* mencakup unsur-unsur pembuat tindak pidana yaitu sikap batin yang disebut unsur subyektif suatu tindak pidana atau keadaan psikis pembuat.

Dengan demikian, maka :

1. telapor 'bermaksud' untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum
 2. 'Menghendaki' menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda
 3. 'Mengetahui' bahwa yang ia gerakkan untuk melakukan orang lain itu ialah agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda
 4. 'Mengetahui' bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah, suatu tipu muslihat atau suatu rangkaian kata-kata bohong
- Bahwa Dilihat dari ketentuan Pasal 372 KUHP tentang Tindak Pidana

Penggelapan :

- a. menguasai untuk dirinya sendiri atau (*zich toeigenen*) : terlapor menguasai barang (uang pembelian rumah dan sertifikat hak milik atas tanah) "seolah-olah ia adalah pemiliknya". Ataupun menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu atau menguasai suatu benda bertentangan dengan sifat dari hak yang dimiliki atas benda itu (Putusan MA No. 9/K/ Kr/1959 tanggal 11 Agustus 1959), atau juga menguasai suatu barang bertentangan dengan sifat dari hak yang dijalankan seseorang atas



barang-barang tersebut. (Putusan MA No. 83/K/ Kr/1956 tanggal 8 Mei 1957);-

- b. suatu benda (eenig goed) : Sejumlah uang pembayaran pembelian rumah di Perumahan Griya Soka II yang terletak di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng dan SHM No. 3602/Desa Kalibubuk; SHM No. 3604/Desa Kalibubuk; SHM No. 3605/Desa Kalibubuk; SHM No. 3620/Desa Kalibubuk; SHM No. 3626/Desa Kalibubuk; SHM No. 3632/Desa Kalibubuk;
 - c. yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain : uang dan sertifikat hak milik atas tanah adalah milik pelapor;
 - d. yang ada dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan : penguasaan atas uang dan sertifikat hak milik atas tanah berada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan, tetapi karena adanya hubungan keperdataan berupa kesepakatan jual-beli rumah di Perumahan Griya Soka II yang terletak di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng;
 - e. secara melawan hukum (wederechtelijk) : penguasaan atas uang dan sertifikat hak milik atas tanah bersifat melawan hukum : menguasai bagi dirinya (terlapor), benda-benda yang diambil dari penguasaan orang lain seolah-olah dia adalah pemiliknya itulah yang disebut sebagai perbuatan "menguasai secara melawan Hukum" atau wederrechlijk toeiginen"
 - f. dengan sengaja (opzettelijk):. terlapor mengetahui dan menghendaki perbuatannya
- Bahwa terkait dengan perkara ini ada indikasi perbuatan yang dilarang dan diancam pidana sesuai ketentuan Pasal 378 KUHP tentang Tindak Pidana Penipuan dan Pasal 372 KUHP tentang Tindak Pidana Penggelapan.

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa kenal dengan Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Putu Wika Putrawan, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni Dan Komang Surangtana yang mana merupakan pembeli rumah di Perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec. Gerokgak Kab. Buleleng, sedangkan dengan Sdri. Desak Ketut Warki, terdakwa tidak kenal dan tidak pernah bertemu.



- Bahwa terdakwa merupakan pemilik/owner dari lahan Perumahan Griya Soka yang terletak di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng.
- Bahwa terdakwa mulai membuka Perumahan Griya Soka II di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sejak tahun 2016 dan sekarang pembangunan perumahan tersebut dihentikan karena adanya laporan permasalahan ini.
- Bahwa saksi MONIKA PANDIANGAN membeli rumah type 38, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).
- Bahwa SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah type 45, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).
- Bahwa PUTU WIKA PUTRAWAN membeli rumah type 38, luas tanah 84 m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah).
- Bahwa SRI WIDHI ARTHINI PELING membeli rumah type 45, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah).
- Bahwa LIOE JONI membeli rumah type 33, luas tanah 71 m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa KOMANG SURANGTANA membeli rumah type 45, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah).
- Bahwa Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Putu Wika Putrawan, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni Dan Komang Surangtana sudah membayar lunas sedangkan Desak Ketut Warki masih ada tunggakan seejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Bahwa terdakwa tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan tanggal 2 Juni 2017 dan yang ada dalam tanda tangan tersebut bukan tandatangan terdakwa.
- Bahwa terkait dengan pembayaran pembelian perumahan Griya Soka terdakwa tidak mengetahui jumlahnya secara pasti karena terdakwa tidak pernah menerima uang pembayarannya dimana uang tersebut dipegang oleh Kasir terdakwa hanya menerima laporan saja;
- Bahwa untuk pembayaran bisa melalui transfer ke rekening atas nama terdakwa namun terdakwa juga tidak mengetahui berapa jumlah yang masuk karena rekening dan ATM tersebut dipergang oleh Kasir dan terdakwa hanya menerima laporannya saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah-rumah yang dibeli oleh Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni Dan Komang Surangtana sudah bersertifikat atas nama Putu Eka Wira Wardana namun terdakwa tidak ingat nomer-nomer sertifikat tersebut
- Bahwa sampai saat ini Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana sampai saat ini belum mendapatkan sertifikatnya, karena :
 - untuk sertifikat atas rumah yang dibeli oleh MONIKA PANDIANGAN saat ini ada di BPR Kanaya, dijaminan ke BPR Kanaya pada tanggal 14 Nopember 2018.
 - untuk sertifikat atas rumah yang dibeli oleh Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana yang lain ada di BPR Lestari, dijaminan ke BPR Lestari pada tanggal 8 Desember 2017.
- Bahwa :
 - untuk di BPR Lestari terdakwa menjaminkan sertifikat tersebut beserta sertifikat lainnya sebesar Rp. 2.900.000.000 (dua miliar sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan lebih dari satu sertifikat dan diantaranya sertifikat atas rumah yang dibeli oleh Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana.
 - untuk di BPR Kanaya dengan besar pinjaman kurang lebih Rp. 1.900.000.000 (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan lebih dari satu seertifikat dan salah satunya seertifikat atas rumah yang dibeli oleh Monika Pandiangan. -
- Bahwa alasan terdakwa tidak memberikan sertifikat tersebut karena :
 - Karena harga jual rumah tersebut dibawah standar yang dijual oleh marketing Yatin Wiyono Alias Iyana.
 - Untuk Desak Ketut Warki karena belum lengkap pembayarannya.
 - Karena terdakwa belum bisa menebus sertifikat-sertifikat yang telah dijaminan tersebut dan saat ini terdakwa sedang menjual aset dan setelah terjual baru akan terdakwa proses dan situasi sekarang yang sulit untuk menjual rumah.
- Bahwa terdakwa pernah bertemu dengan saksi Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut

Halaman 64 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana yang menanyakan tentang sertifikatnya dan saat itu terdakwa jelaskan bahwa sertifikat masih dalam proses pemecahan sehingga terdakwa meminta waktu namun saksi Monika Pandiangan tidak mau sabar dan melaporkan terdakwa ke kepolisian;

- Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli belum bisa dilakukan karena Asli Sertifikat masih berada di BPR Kanaya dan BPR Lestari;
- Bahwa maksud dibuatnya perjanjian jual beli adalah untuk menguatkan atau membenarkan adanya pembelian rumah setelah dibayar lunas baru dibuatkan akta jual beli.
- Bahwa SHM No. 03606/ds Kalibukbuk, SHM No.3602/Desa Kalibukbuk, SHM No. 3604/Desa Kalibukbuk, SHM No.3605/Desa Kalibukbuk, SHM No.3620/Desa Kalibukbuk, SHM No.3626/Desa Kalibukbuk, SHM No.3632/Desa Kalibukbuk adalah sertifikat atas rumah yang dibeli Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana;
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti :

- 1) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 01 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 2) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 05 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 3) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 03 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 4) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) 1 (satu) bendel foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T dengan MONIKA PANDIANGAN.
- 6) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh I YANA untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 7) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 8) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 9) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 10) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 11) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 12) 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 13) 1 (satu) bendel foto copy Surat Pemesanan Kavling atas nama SUPRIATIN NINGSIH dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara I MADE HENDRA SANJAYA PEMECUTAN dengan SUPRIATIN NINGSIH.
- 14) Kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).

Halaman 66 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

- 15) Kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah).
- 16) Kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- 17) Kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- 18) Kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- 19) Kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- 20) Kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah).
- 21) Kuitansi tertanggal 01 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).
- 22) Kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- 23) Kuitansi tertanggal 05 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 13.600.000 (tiga belas juta enam ratus ribu rupiah).
- 24) Kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO untuk pembayaran tanda jadi Jl. Soka I No. 2 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- 25) Kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran tanda jadi plus uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).
- 26) Kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran pembayaran cash tahap ke 1 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- 27) Kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- 28) Kuitansi tertanggal 11 Juli 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- 29) Kuitansi tertanggal 09 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IYANA sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).
- 30) 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 897/PK-PT/XII/2017 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.

Halaman 67 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 31) 1 (satu) bendel Addendum No. 485/PK/V/2018/AD01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 32) 1 (satu) bendel Addendum No. 628/PK/07/2018/AD02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 33) 1 (satu) bendel Addendum No. 683/PK/07/2018/AD03 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 34) 1 (satu) bendel Addendum No. 827/PK/09/2018/AD04 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 35) 1 (satu) bendel Addendum No. 973/PK/10/2018/AD05 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 36) 1 (satu) bendel Addendum No. 1085/PK/11/2018/AD06 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 37) 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 470/PK/12/2018/PJ01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 38) 1 (satu) bendel Addendum No. 685/PK/07/2019/AD07 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 39) 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 452/PK/12/2019/PJ02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 40) 1 (satu) bendel Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 41) 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 8479/PK/KNY/31/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 42) 1 (satu) bendel Addendum Perjanjian Kredit No. 166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 Nopember 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar terdakwa kenal dengan Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Putu Wika Putrawan, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni Dan Komang Surangtana yang mana merupakan pembeli rumah di Perumahan Griya Soka II Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec. Gerokgak Kab. Buleleng, sedangkan dengan Sdri. Desak Ketut Warki, terdakwa tidak kenal dan tidak pernah bertemu.

Halaman 68 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



- Bahwa benar terdakwa merupakan pemilik/owner dari lahan Perumahan Griya Soka yang terletak di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng.
- Bahwa benar terdakwa mulai membuka Perumahan Griya Soka II di Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng sejak tahun 2016 dan sekarang pembangunan perumahan tersebut dihentikan karena adanya laporan permasalahan ini.
- Bahwa benar saksi MONIKA PANDIANGAN membeli rumah type 38, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).
- Bahwa benar SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah type 45, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).
- Bahwa benar PUTU WIKA PUTRAWAN membeli rumah type 38, luas tanah 84 m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah).
- Bahwa benar SRI WIDHI ARTHINI PELING membeli rumah type 45, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah).
- Bahwa benar LIOE JONI membeli rumah type 33, luas tanah 71 m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa benar KOMANG SURANGTANA membeli rumah type 45, luas tanah 98 m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah).
- Bahwa benar Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Putu Wika Putrawan, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni Dan Komang Surangtana sudah membayar lunas sedangkan Desak Ketut Warki masih ada tunggakan sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Bahwa benar terdakwa tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan tanggal 2 Juni 2017 dan yang ada dalam tanda tangan tersebut bukan tandatangan terdakwa.
- Bahwa benar terkait dengan pembayaran pembelian perumahan Griya Soka terdakwa tidak mengetahui jumlahnya secara pasti karena terdakwa tidak pernah menerima uang pembayarannya diamna uang tersebut dipegang oleh Kasir terdakwa hanya menerima laporan saja;
- Bahwa benar untuk pembayaran bisa melalui transfer ke rekening atas nama terdakwa namun terdakwa juga tidak mengetahui berapa jumlah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masuk karena rekening dan ATM tersebut dipergang oleh Kasir dan terdakwa hanya menerima laporannya saja

- Bahwa benar rumah-rumah yang dibeli oleh Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni Dan Komang Surangtana sudah bersertifikat atas nama Putu Eka Wira Wardana namun terdakwa tidak ingat nomer-nomer sertifikat tersebut
- Bahwa benar Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana sampai saat ini belum mendapatkan sertifikatnya, karena :
 - untuk sertifikat atas rumah yang dibeli oleh MONIKA PANDIANGAN saat ini ada di BPR Kanaya, dijaminkan ke BPR Kanaya pada tanggal 14 Nopember 2018.
 - untuk sertifikat atas rumah yang dibeli oleh Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana yang lain ada di BPR Lestari, dijaminkan ke BPR Lestari pada tanggal 8 Desember 2017.
- Bahwa benar :
 - untuk di BPR Lestari terdakwa menjaminkan sertifikat tersebut beserta sertifikat lainnya sebesar Rp. 2.900.000.000 (dua miliar sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan lebih dari satu sertifikat dan diantaranya sertifikat atas rumah yang dibeli oleh Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana.
 - untuk di BPR Kanaya dengan besar pinjaman kurang lebih Rp. 1.900.000.000 (satu miliar sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan lebih dari satu seertifikat dan salah satunya seertifikat atas rumah yang dibeli oleh Monika Pandiangan. -
- Bahwa benar alasan terdakwa tidak memberikan sertifikat tersebut karena :
 - Karena harga jual rumah tersebut dibawah standar yang dijual oleh marketing Yatin Wiyono Alias Iyana.
 - Untuk Desak Ketut Warki karena belum lengkap pembayarannya.
 - Karena terdakwa belum bisa menebus sertifikat-sertifikat yang telah dijaminkan tersebut dan saat ini terdakwa sedang menjual aset dan

Halaman 70 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



setelah terjual baru akan terdakwa proses dan situasi sekarang yang sulit untuk menjual rumah.

- Bahwa benar terdakwa pernah bertemu dengan saksi Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana yang menanyakan tentang sertifikatnya dan saat itu terdakwa jelaskan bahwa sertifikat masih dalam proses pemecahan sehingga terdakwa meminta waktu;
- Bahwa benar penandatanganan Akta Jual Beli belum bisa dilakukan karena Asli Sertifikat masih berada di BPR Kanaya dan BPR Lestari
- Bahwa benar maksud dibuatnya perjanjian jual beli adalah untuk menguatkan atau membenarkan adanya pembelian rumah setelah dibayar lunas baru dibuatkan akta jual beli.
- Bahwa benar SHM No. 03606/ds Kalibukbuk, SHM No.3602/Desa Kalibukbuk, SHM No. 3604/Desa Kalibukbuk,SHM No.3605/Desa Kalibukbuk, SHM No.3620/Desa Kalibukbuk, SHM No.3626/Desa Kalibukbuk, SHM No.3632/Desa Kalibukbuk adalah sertifikat atas rumah yang dibeli Monika Pandiangan, Supriatin Ningsih, Sri Widhi Artihini Peling, Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Lioe Joni dan Komang Surangtana
- Bahwa benar barang bukti yang diajukan didepan persidangan.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke satu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat

(1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Unsur barang siapa;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan,
3. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,
4. Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan.



Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Unsur Barang Siapa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “*barang siapa*” dalam rumusan delik ini orientasinya adalah menunjuk pada seseorang atau pribadi - pribadi sebagai subyek hukum yang dapat dipertanggung jawabkan secara pidana atas segala perbuatannya karena didakwa telah melakukan suatu tindak pidana ;

Menimbang, bahwa di persidangan subyek ini telah terpenuhi dengan hadirnya Terdakwa yang identitasnya setelah diperiksa oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ternyata sesuai dengan identitas Terdakwa yang tercantum dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya Terdakwa Putu Eka Wira Wardana ke persidangan oleh Penuntut Umum dan terdakwa juga telah membenarkan sebagai subyek yang dimaksud serta berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan terdakwa mempunyai kondisi kesehatan baik fisik maupun mental yang sehat terbukti terdakwa mampu menjawab seluruh pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim dengan baik dan lancar oleh karena itu terdakwa tidak termasuk pada golongan orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 KUHP, maka dengan demikian unsur barang siapa ini terpenuhi dan terbukti;

Ad.2. Unsur Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan,

Menimbang, bahwa Maksud atau *Oogmerk* dalam Pasal 378 mempunyai arti yang sama dengan “*opzet*” yang biasa diterjemahkan dengan perkataan “sengaja” atau “dengan maksud”, seperti telah diketahui dalam doktrin terdapat tiga bentuk *opzet* yaitu:

- a. *opzet als oogmerk* atau kesengajaan sebagai maksud,
- b. Kesengajaan sebagai sadar kemungkinan .
- c. Kesengajaan sebagai sadar kepastian.

Oogmerk dalam Pasal 378 KUHP itu harus ditafsirkan sebagai *opzet* dalam arti sempit atau kesengajaan sebagai maksud. *Ogmerk* atau maksud itu harus ditujukan kepada “untuk adanya penyerahan barang untuk dirinya sendiri secara melawan hukum Dengan menggunakan upaya berupa : mempergunakan nama palsu, menggunakan tipu muslihat, mempergunakan sifat palsu, mempergunakan susunan kata-kata bohong : upaya dalam ketentuan Pasal 378



ditentukan secara alternatif. Hal ini dapat dilihat dari perumusan dengan frasa "atau" yang berarti, salah satu saja dipakai dari upaya yang disebutkan dalam Pasal 378, sudah dianggap sebagai daya upaya.

Menimbang, bahwa yang dimaksud "melawan hukum" atau *wederrechtelijk* adalah apabila perbuatan yang dilakukan oleh seorang pelaku atau *dader* bertentangan dengan norma hukum tertulis (peraturan perundang-undangan) atau norma hukum tidak tertulis (kepatutan atau kelayakan) atau bertentangan dengan hak orang lain sehingga dapat dikenai sanksi hukum.

Menimbang, bahwa Menurut P.A.F. Lamintang dalam bukunya, "Delik-Delik Khusus : Kejahatan-Kejahatan Terhadap Kekayaan", Penerbit Sinar Baru, Cetakan Pertama: Bandung, 1989, halaman 142-143, yang menyatakan; "Untuk dapat menyatakan seorang Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana penipuan seperti yang diatur dalam Pasal 378 KUHP, Hakim harus melakukan dua macam pemeriksaan, yakni apakah benar bahwa tersangka/terdakwa:-

- a. Terbukti memenuhi unsur kesengajaan untuk melakukan tindak pidana penipuan seperti yang didakwakan oleh Jaksa, dan;
- b. Terbukti memenuhi unsur tindak pidana penipuan seperti yang didakwakan oleh Jaksa;

Menimbang, bahwa bertolak dari paham bahwa inti pengertian '*Opzet*' atau 'Kesengajaan' itu ialah *willens en wettens* yang artinya menghendaki dan mengetahui, sedangkan yang dapat '*Gewild*', '*Beoogt*' atau dikehendaki itu hanyalah perbuatan-perbuatan saja, dan keadaan-keadaan itu hanyalah dapat '*Geweten*' atau 'Diketahui', maka untuk dapat menyatakan Terdakwa terbukti memenuhi unsur kesengajaan sebagaimana yang dimaksud di atas itu, dipersidangan, harus dapat dibuktikan bahwa Terdakwa memang benar telah:

- a. Bermaksud' untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
- b. Menghendaki' menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau untuk mengadakan suatu perikatan utang ataupun untuk meniadakan piutang;
- c. Mengetahui bahwa yang ia gerakkan untuk melakukan orang lain itu ialah agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perikatan utang ataupun meniadakan suatu piutang;
- d. 'Mengetahui' bahwa yang ia pakai untuk menggerakkan orang lain itu ialah nama palsu, suatu sifat palsu, suatu tipu muslihat atau suatu rangkaian kata-kata bohong;--



Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, terdakwa, serta barang bukti telah diajukan dipersidangan bahwa saksi Monika Pandiangan, Saksi Supriatin Ningsih, Saksi Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni, dan Komang Surantana melihat postingan penjualan rumah di Perumahan Griya Soka di internet dan di baliho yang terpasang dipinggir jalan kemudian menghubungi saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka milik terdakwa dan pada saat saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka bertemu dengan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA atas perintah terdakwa, menjelaskan kepada saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tentang :

1. Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
2. Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
3. Menyampaikan harga dan harga diskon,
4. Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit, cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
5. Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;

Menimbang, bahwa setelah mendengar penjelasan yang disampaikan oleh saksi Yatin Wiyono alias Yana, yang salah satunya menyatakan jika pembayaran sudah lunas akan dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat, saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tertarik untuk membeli rumah di perumahan Griya Soka milik terdakwa tersebut.

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, kemudian pembeli dibuatkan Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan yang ditandatangani oleh saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI,



SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan pihak Perumahan Griya Soka yang diwakili oleh Pimpinan proyek yang ditunjuk terdakwa;

Menimbang, bahwa saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA kemudian melakukan pembayaran dan sudah membayar lunas atas pembelian tanah dan rumah tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- Saksi Monika Pandiangan membeli rumah di perumahan Griya Soka II type 38 tersebut dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sudah membayar ;
- Saksi SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dan sudah dibayar lunas
- Saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, membeli rumah di perumahan Griya Soka type 38 luas tanah 84m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas
- Saksi DESAK KETUT WARKI membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 110m2 dengan harga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah membayar sebanyak Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) baru akan dibayar jika sertifikat sudah diterima
- Saksi SRI WIDHI ARTHINI PELING, membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan sudah membayar lunas
- Saksi LIOE JONI membeli rumah di perumahan Griya Soka dengan type 33 luas tanah 71m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas,
- Saksi KOMANG SURANTANA membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sudah membayar lunas

Menimbang, bahwa uang pembayaran atas pembelian rumah dan tanah tersebut ada yang dibayarkan secara cash kepada kasir Perumahan Griya Soka yang selanjutnya dilaporkan kepada terdakwa selaku pemilik perumahan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada yang dibayarkan secara transfer kerekening atas nama PUTU EKA WIRA WARDANA;

Menimbang, bahwa jumlah uang yang diterima dari penjualan rumah tersebut adalah sejumlah Rp. 1.828.240.000 (satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sebelum saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melakukan pelunasan pembayaran telah bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang masalah sertifikat atas tanah dan rumah yang dibeli dan dijelaskan oleh terdakwa bahwa sertifikat tersebut sedang dalam proses pemecahan di BPN, namun setelah dibayar lunas oleh saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA proses balik nama atas nama saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, tidak dilakukan oleh terdakwa karena terdakwa menjaminkan sertifikat atas tanah dan rumah yang telah dilunasi pembayarannya tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No.03606/Ds Kalibukbuk atas tanah dan rumah yang dibeli saksi MONIKA PANDIANGAN dijaminkan terdakwa ke BPR Kanaya sesuai dengan Addendum Perjanjian kredit No.166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 November 2018 sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) beserta sertifikat lain dengan mengatasnamakan saksi KADEK SUPRIANI DEWI (adik kandung terdakwa);

Menimbang, bahwa terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA bahwa sertifikat atas tanah dan rumah yang mereka beli yaitu SHM No.3602/Desa Kalibukbuk, SHM No.3604/Desa Kalibukbuk, SHM No.3605/Ds.Kalibukbuk, SHM No.3620/Desa Kalibukbuk, SHM No 3626/Desa Kalibukbuk, SHM No.3632/Desa Kalibukbuk sedang dijaminkan terdakwa ke ke BPR Lesatari Bali pada tanggal 18 Desember 2017 dengan perjanjian Kredit No.897/PK-PT/XII/2017 dengan pinjaman sebesar Rp.2.600.000.000,-.

Menimbang, bahwa sampai dengan sekarang saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN,

Halaman 76 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA belum menerima sertifikat hak milik atas tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka Sehingga terdakwa PUTU EKA WIRA WARDANA telah mendapatkan keuntungan diri sendiri sebesar Rp. 1.828.240.000 (satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini terpenuhi dalam perbuatan terdakwa.

Ad.3. Unsur Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,

Menimbang, bahwa perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu harus merupakan akibat langsung dari pada daya upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya atau dengan perkataan lain bahwa antara daya upaya yang digunakan oleh orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal (P.A.F. Lamintang, dan Djisman Samosir, 1979, 265) .

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1601 K/ Pid/1990 tanggal 26 Juli 1990 yang mengatakan : “Unsur pokok delik penipuan (ex. Pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delik untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan sesuatu barang”) Dalam hal perbuatan menyerahkan ini bukan hanya penting untuk menentukan apakah tindak pidana penipuan itu telah selesai atau tidak juga penting dalam hal menentukan tempat terjadinya tindak pidana. Sebagaimana dijelaskan bahwa “perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu harus merupakan akibat langsung dari pada daya upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya atau dengan perkataan lain bahwa antara daya upaya yang digunakan oleh orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal.

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, terdakwa, serta barang bukti telah diajukan dipersidangan bahwa saksi Monika Pandiangan, Saksi Supriatin Ningsih, Saksi Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni, Dan Komang Surantana melihat postingan penjualan rumah di Perumahan Griya Soka di internet dan di baliho yang terpasang dipinggir jalan kemudian menghubungi saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka milik terdakwa dan pada saat saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka bertemu dengan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU

Halaman 77 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA atas perintah terdakwa, menjelaskan kepada saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tentang :

1. Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
2. Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
3. Menyampaikan harga dan harga diskon,
4. Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit, cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
5. *Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;*

Menimbang, bahwa setelah mendengar penjelasan yang disampaikan oleh saksi Yatin Wiyono alias Yana, yang salah satunya menyatakan jika pembayaran sudah lunas akan dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat, saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tertarik untuk membeli rumah di perumahan Griya Soka milik terdakwa tersebut.

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, kemudian pembeli dibuatkan Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan yang ditandatangani oleh saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan pihak Perumahan Griya Soka yang diwakili oleh Pimpinan proyek yang ditunjuk terdakwa;

Menimbang, bahwa saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA kemudian melakukan pembayaran dan sudah membayar lunas atas pembelian tanah dan rumah tersebut dengan rincian sebagai berikut :



1. Saksi Monika Pandiangan membeli rumah type 38 tersebut dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut : --
 - a. pada tanggal 1 Juni 2017 saksi membayar tanda jadi sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), dengan bukti berupa kuitansi tertanggal 1 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - b. pada tanggal 5 Juni 2017 sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 5 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 5 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH
 - c. pada tanggal 3 Juli 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) buktinya berupa bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 3 Juli 2017 dan kuitansi tertanggal 3 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH
 - d. pada tanggal 22 Nopember 2017 sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) bukti transfer kerekening PUTU EKA WIRA WARDANA tertanggal 22 Nopember 2017 dan kuitansi tertanggal tanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
2. Saksi SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dan sudah dibayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 14 Oktober 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - b. pada tanggal 28 Desember 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 1 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
 - c. pada tanggal 19 April 2018 sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran uang muka ke 2 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI



- d. pada tanggal 9 Juli 2018 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI.-
 - e. pada tanggal 13 Agustus 2018 sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI
 - f. pada tanggal 16 Oktober 2018 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI
 - g. pada tanggal 20 Desember 2018 sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran pelunasan uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI.
3. Saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, membeli rumah type 38 luas tanah 84m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
- a. pada tanggal 3 Maret 2017 membayar tanda jadi/DP sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 3 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFD.
 - b. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran pelunasan DP. bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - c. pada tanggal 16 Agustus 2017 sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai pembayaran DP. Cash Tahap bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - d. pada tanggal 4 September 2017 sejumlah Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) sebagai pembayaran pelunasan.



4. Saksi DESAK KETUT WARKI membeli rumah type 45 luas tanah 110m² dengan harga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah membayar sebanyak Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) baru akan dibayar jika sertifikat sudah diterima, adapun perincian pembayaran adalah sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 20 Maret 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO
 - b. pada tanggal 11 April 2017 saksi membayar tanda jadi+uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - c. pada tanggal 10 Mei 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ke 1. ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA
 - d. pada tanggal 10 Juni 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
 - e. pada tanggal 11 Juli 2017 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pembayaran Cash Tahap ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 11 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA.
5. Saksi SRI WIDHI ARTHINI PELING, membeli rumah type 45 luas tanah 98m² dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan sudah membayar lunas, adapun perincian pembayaran adalah sebagai berikut :
 - a. pada tanggal 2 Desember 2017 sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) sebagai pembayaran tanda jadi ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan IYANA. -
 - b. pada tanggal 15 Desember 2017 sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 1 (perumahan griya soka 2) bukti



tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan IYANA.

- c. pada tanggal 27 Januari 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran DP ke 2 (perumahan griya soka 2) bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- d. pada tanggal 24 Pebruari 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka rumah bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- e. pada tanggal 24 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran DP rumah ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH dan YANA.
- f. pada tanggal 24 April 2018 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran kas tahap ke 4 ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- g. pada tanggal 16 Mei 2018 sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- h. pada tanggal 1 Oktober 2018 sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 1 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- i. pada tanggal 12 Oktober 2018 sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI dan YANA.
- j. pada tanggal 5 Nopember 2018 sejumlah Rp. 13.600.000 (tigabelas juta enam ratus ribu rupiah) sebagai pelunasan uang muka ada bukti tertulisnya berupa kuitansi tertanggal 5 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI dan YANA.

Sehingga jumlah keseluruhan yang di bayar yaitu Rp. 348.600.000 (tiga ratus empat puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah),

Halaman 82 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



kelebihan pembayaran sejumlah Rp. 12.600.000 (dua belas juta enam ratus ribu rupiah) adalah pembayaran penambahan bangunan.

6. Saksi LIOE JONI membeli rumah dengan type 33 luas tanah 71m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas, dengan rincian pembayaran adalah sebagai berikut :

- a. pada tanggal 7 Desember 2016 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka Jalan Soka I No. 26 bukti tertulis berupa slip transfer ATM BCA tertanggal 7 Desember 2016 dan kuitansi tanggal 7 Desember 2016 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- b. pada tanggal 27 Desember 2016 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – I bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 27 Desember 2016 dan kuitansi tertanggal 27 Desember 2016 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- c. pada tanggal 2 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – II bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 2 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 2 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- d. pada tanggal 9 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – III Jl. Soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 9 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 9 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- e. pada tanggal 17 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke- IV Jl. Soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 17 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 17 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID
- f. pada tanggal 24 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 5 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 24 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 24 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. pada tanggal 31 Januari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 6 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 31 Januari 2017 dan kuitansi tertanggal 31 Januari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- h. pada tanggal 11 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 7 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 11 Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 11 Februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- i. pada tanggal 18 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran ke – 8 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 18 Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 18 Februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID.
- j. pada tanggal 25 Pebruari 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 25Februari 2017 dan kuitansi tertanggal 25 februari 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID .
- k. pada tanggal 18 Maret 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 18 Maret 2017 dan kuitansi tertanggal 18 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IMAM MUFID .
- l. pada tanggal 29 Maret 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran sisilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 29 Maret 2017 dan kuitansi tertanggal 29 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO.
- m. pada tanggal 7 April 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 7 April 2017.
- n. pada tanggal 4 Juni 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran cicilan rumah bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 4 Juni 2017 dan kuitansi tertanggal 4 Juni 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO

Halaman 84 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



- o. pada tanggal 1 Agustus 2017 sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran rumah Jl soka I No. 26 bukti tertulis slip transfer ATM BCA tanggal 1 Agustus 2017 dan kuitansi tertanggal 29 Maret 2017 yang ditandatangani oleh Staf Keuangan
- p. pada tanggal 7 September 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran angsuran rumah soka I No. 26 bukti tertulis kuitansi tertanggal 7 September 2017 yang ditandatangani oleh sataf keuangan
- q. pada tanggal 16 Nopember 2017 sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) sebagai pembayaran uang muka/angsuran rumah di Jl Soka I No. 26 kuitansi tertanggal 16 November 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH.
- r. pada tanggal 20 Nopember 2017 sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sekaligus pelunasan rumah di Jl. Soka I No. 26 kuitansi tertanggal 20 November 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH. --

7. Saksi KOMANG SURANTANA membeli rumah type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sudah membayar lunas dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran tanda jadi sejumlah Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah), tidak ingat waktu pembayarannya dan tempatnya di Kantor Perumahan Griya Soka Bjr. Dns. Celuk Buluh Ds. Kalibubuk Kec./Kab. Buleleng tidak ada bukti pembayarannya.
- Pembayaran pelunasan sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) pada tanggal 9 Maret 2017 di Kantor Bank BTN Singaraja dengan bukti kwitansi tanggal 9 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO .

Menimbang, bahwa uang pembayaran atas pembelian rumah dan tanah tersebut ada yang dibayarkan secara cash kepada kasir Perumahan Griya Soka yang selanjutnya dilaporkan kepada terdakwa selaku pemilik perumahan dan ada yang dibayarkan secara transfer kerekening atas nama PUTU EKA WIRA WARDANA ;

Menimbang, bahwa jumlah uang yang diterima dari penjualan rumah tersebut adalah sejumlah Rp. 1.828.240.000 (satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ini telah terpenuhi dalam perbuatan terdakwa ;
Ad.4. Unsur Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, terdakwa, serta barang bukti telah diajukan dipersidangan bahwa saksi Monika Pandiangan, Saksi Supriatin Ningsih, Saksi Putu Wika Putrawan, Desak Ketut Warki, Sri Widhi Arthini Peling, Lioe Joni, Dan Komang Surantana melihat postingan penjualan rumah di Perumahan Griya Soka di internet dan di baliho yang terpasang dipinggir jalan kemudian menghubungi saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka milik terdakwa dan pada saat saksi YATIN WIYONO alias YANA selaku bagian marketing Perumahan Griya Soka bertemu dengan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA atas perintah terdakwa , menjelaskan kepada saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tentang :

1. Type rumah dan bahan-bahan yang digunakan,
2. Menyampaikan spesifikasi rumah sesuai dengan type rumah seperti jumlah dan jenis ruangan yang ada,
3. Menyampaikan harga dan harga diskon,
4. Menyampaikan tentang proses pembayaran bisa kredit , cas bertahap dan cas keras atau satu kali bayar,
5. Menyampaikan jika sudah terjadi pelunasan pembayaran akan dilanjutkan dengan tandatangan dinotaris dan setelah itu langsung dilakukan proses balik nama;

Menimbang, bahwa setelah mendengar penjelasan yang disampaikan oleh saksi Yatin Wiyono alias Yana, yang salah satunya menyatakan jika pembayaran sudah lunas akan dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat, saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA tertarik untuk membeli rumah di perumahan Griya Soka milik terdakwa tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, kemudian pembeli dibuatkan Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan yang ditandatangani oleh saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA dan pihak Perumahan Griya Soka yang diwakili oleh Pimpinan proyek yang ditunjuk terdakwa;

Menimbang, bahwa saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA kemudian melakukan pembayaran dan sudah membayar lunas atas pembelian tanah dan rumah tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- Saksi Monika Pandiangan membeli rumah di perumahan Griya Soka II type 38 tersebut dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sudah membayar ;
- Saksi SUPRIATIN NINGSIH membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 361.540.000 (tiga ratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dan sudah dibayar lunas
- Saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, membeli rumah di perumahan Griya Soka type 38 luas tanah 84m2 dengan harga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan sudah membayar lunas
- Saksi DESAK KETUT WARKI membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 110m2 dengan harga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah membayar sebanyak Rp. 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) baru akan dibayar jika sertifikat sudah diterima
- Saksi SRI WIDHI ARTHINI PELING, membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 336.000.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan sudah membayar lunas
- Saksi LIOE JONI membeli rumah di perumahan Griya Soka dengan type 33 luas tanah 71m2 dengan harga Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas,

Halaman 87 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi KOMANG SURANTANA membeli rumah di perumahan Griya Soka type 45 luas tanah 98m2 dengan harga Rp. 265.000.000 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sudah membayar lunas
- Bahwa uang pembayaran atas pembelian rumah dan tanah tersebut ada yang dibayarkan secara kas kepada kasir Perumahan Griya Soka yang selanjutnya dilaporkan kepada terdakwa selaku pemilik perumahan dan ada yang dibayarkan secara transfer rekening atas nama PUTU EKA WIRA WARDANA;
- Bahwa jumlah uang yang diterima dari penjualan rumah tersebut adalah sejumlah Rp. 1.828.240.000 (satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sebelum saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melakukan pelunasan pembayaran telah bertemu dengan terdakwa dan menanyakan tentang masalah sertifikat atas tanah dan rumah yang dibeli dan dijelaskan oleh terdakwa bahwa sertifikat tersebut sedang dalam proses pemecahan di BPN ;

Menimbang, bahwa setelah saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA melunasi pembayaran atas pembelian tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka milik terdakwa, yang seharusnya selanjutnya dilakukan proses penandatanganan Akta Jual Beli di Notaris dan proses balik nama atas nama saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA, namun terdakwa selaku pemilik perumahan tidak melakukan proses tersebut

Menimbang, bahwa terdakwa yang sudah mengetahui bahwa saksi MONIKA PANDIANGAN , telah melunasi pembelian atas rumah di perumahan Griya Soka II miliknya namun terdakwa tidak melanjutkan ke proses balik nama sertifikat namun terdakwa telah dengan sengaja menjaminkan sertifikat atas tanah dan rumah yang telah dilunasi pembayarannya tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No.03606/Ds Kalibukbuk atas tanah dan rumah yang dibeli saksi MONIKA PANDIANGAN dijaminkan terdakwa ke BPR Kanaya sesuai dengan Addendum Perjanjian kredit No.166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 November 2018 sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah) beserta

Halaman 88 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



sertifikat lain dengan mengatasmakan saksi KADEK SUPRIANI DEWI (adik kandung terdakwa);

Menimbang, bahwa terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA bahwa sertifikat atas tanah dan rumah yang mereka beli yaitu SHM No.3602/Desa Kalibukbuk, SHM No.3604/Desa Kalibukbuk, SHM No.3605/Ds.Kalibukbuk, SHM No.3620/Desa Kalibukbuk, SHM No 3626/Desa Kalibukbuk, SHM No.3632/Desa Kalibukbuk sedang dijaminkan terdakwa ke ke BPR Lesatari Bali pada tanggal 18 Desember 2017 dengan perjanjian Kredit No.897/PK-PT/XII/2017 dengan pinjaman sebesar Rp.2.600.000.000,-.

Menimbang, bahwa sampai dengan sekarang saksi MONIKA PANDIANGAN, saksi SUPRIATIN NINGSIH, saksi PUTU WIKA PUTRAWAN, DESAK KETUT WARKI, SRI WIDHI ARTHINI PELING, LIOE JONI, dan KOMANG SURANTANA belum menerima sertifikat hak milik atas tanah dan rumah di Perumahan Griya Soka Sehingga terdakwa PUTU EKA WIRA WARDANA telah mendapatkan keuntungan diri sendiri sebesar Rp. 1.828.240.000 (satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ini telah terpenuhi dalam perbuatan terdakwa ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu;

Menimbang, bahwa dalam pembelaan penasehat hukum terdakwa, pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana baik dalam dakwaan maupun tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan pembelaan penasehat hukum karena dari hasil pemeriksaan dipersidangan, sebagaimana sudah Majelis Hakim pertimbangkan diatas bahwa perbuatan terdakwa telah memenuhi unsur dari Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagaimana dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan membenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terdakwa dilakukan penahanan dengan jenis penahanan Rumah, maka sepertiga dari jumlah lamanya Terdakwa ditahan dikurangkan dari Pidana yang akan dijatuhkan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa

- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 01 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 05 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 03 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T dengan MONIKA PANDIANGAN.

dipersidangan terbukti adalah milik saksi Monika Pandiangan, maka dikembalikan kepada saksi Monika Pandiangan;

Halaman 90 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh I YANA untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel foto copy Surat Pemesanan Kavling atas nama SUPRIATIN NINGSIH dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara I MADE HENDRA SANJAYA PEMECUTAN dengan SUPRIATIN NINGSIH.

dipersidangan terbukti adalah milik saksi Supriatin Ningsih, maka dikembalikan kepada saksi Supriatin Ningsih;

- Kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).

Halaman 91 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 01 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 05 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 13.600.000 (tiga belas juta enam ratus ribu rupiah).

dipersidangan terbukti adalah milik saksi Sri Widhiartjini Peling, maka dikembalikan kepada saksi Sri Widhiartjini Peling;

- Kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO untuk pembayaran tanda jadi Jl. Soka I No. 2 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran tanda jadi plus uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran pembayaran cash tahap ke 1 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 11 Juli 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Halaman 92 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

dipersidangan terbukti adalah milik saksi Desak Ketut Warki, maka dikembalikan kepada saksi Desak Ketut Warki;

- Kuitansi tertanggal 09 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IYANA sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).

dipersidangan terbukti adalah milik saksi Komang Surangtana, maka dikembalikan kepada saksi Komang Surangtana;

- 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 897/PK-PT/XII/2017 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 485/PK/V/2018/AD01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 628/PK/07/2018/AD02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 683/PK/07/2018/AD03 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 827/PK/09/2018/AD04 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 973/PK/10/2018/AD05 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 1085/PK/11/2018/AD06 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 470/PK/12/2018/PJ01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 685/PK/07/2019/AD07 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 452/PK/12/2019/PJ02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.

dipersidangan terbukti adalah milik BPR Lestari, maka dikembalikan kepada BPR Lestari melalui saksi I Wayan Suweta;

- 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 8479/PK/KNY/31/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum Perjanjian Kredit No. 166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 Nopember 2018 antara I KETUT

Halaman 93 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)



WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

dipersidangan terbukti adalah milik BPR Kanaya, maka dikembalikan kepada BPR Lestari melalui BPR Kanaya melalui I Nyoman Mahantara;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa ;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum.
- Terdakwa sopan dipersidangan.
- Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Putu Eka Wira Wardana** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan** sebagaimana dalam dakwaan Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 01 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
 - 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 05 Juni 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 03 Juli 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 22 Nopember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara PUTU EKA WIRA WARDANA, S.T dengan MONIKA PANDIANGAN.

Dikembalikan kepada MONIKA PANDIANGAN.

- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 14 Oktober 2017 yang ditandatangani oleh I YANA untuk pembayaran sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 28 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 19 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 102.180.000 (seratus dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 9 Juli 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 13 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 72.180.000 (tujuh puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

Halaman 95 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar foto copy Kuitansi tertanggal 20 Desember 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI untuk pembayaran sejumlah Rp. 52.180.000 (lima puluh dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah) yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel foto copy Surat Pemesanan Kavling atas nama SUPRIATIN NINGSIH dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling dan Bangunan antara I MADE HENDRA SANJAYA PEMECUTAN dengan SUPRIATIN NINGSIH.

Dikembalikan kepada SUPRIATINGSIH

- Kuitansi tertanggal 2 Desember 2017 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 15 Desember 2017 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 149.000.000 (seratus empat puluh sembilan juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 27 Januari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 Pebruari 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 Maret 2018 yang ditandatangani oleh OVA ARIFAH sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 24 April 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 16 Mei 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 01 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 12 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh DEVI MARHENI sejumlah Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 05 Nopember 2018 yang ditandatangani oleh WIDA SULISTYA LESTARI sejumlah Rp. 13.600.000 (tiga belas juta enam ratus ribu rupiah).

Dikembalikan kepada SRI WIDHIARTJINI PELING

- Kuitansi tertanggal 20 Maret 2017 yang ditandatangani oleh YATIN WIYONO untuk pembayaran tanda jadi Jl. Soka I No. 2 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Halaman 96 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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

- Kuitansi tertanggal 11 April 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran tanda jadi plus uang muka sejumlah Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 10 Mei 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran pembayaran cash tahap ke 1 sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 10 Juni 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).
- Kuitansi tertanggal 11 Juli 2017 yang ditandatangani oleh IYANA untuk pembayaran cash tahap sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Dikembalikan kepada DESAK KETUT WARKI

- Kuitansi tertanggal 09 Maret 2017 yang ditandatangani oleh IYANA sejumlah Rp. 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).

Dikembalikan kepada KOMANG SURANGTANA

- 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 897/PK-PT/XII/2017 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 485/PK/V/2018/AD01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 628/PK/07/2018/AD02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 683/PK/07/2018/AD03 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 827/PK/09/2018/AD04 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 973/PK/10/2018/AD05 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 1085/PK/11/2018/AD06 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 470/PK/12/2018/PJ01 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Addendum No. 685/PK/07/2019/AD07 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.
- 1 (satu) bendel Perpanjangan Kredit No. 452/PK/12/2019/PJ02 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.

Halaman 97 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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) bendel Addendum No. 70/PK/01/2020/AD08 yang telah dimaterai di Kantor Pos Singaraja.

Dikembalikan kepada BPR Lestari melalui saksi I WAYAN SUWETA

- 1 (satu) bendel Perjanjian Kredit No. 8479/PK/KNY/31/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

- 1 (satu) bendel Addendum Perjanjian Kredit No. 166/Add.KNY/12/11/2018 tanggal 14 Nopember 2018 antara I KETUT WIDIARSA dengan KADEK SUPRIANI DEWI yang telah dilakukan pemeteraian di Kantor Pos Singaraja.

Dikembalikan kepada BPR Kanaya melalui I NYOMAN MAHANTARA.

5. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari **Selasa**, tanggal **19 Oktober 2021**, oleh **A. A. N. Budhi Darmawan, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Made Hermayanti M., S.H.** dan **I G. A. K. Ari Wulandari, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **25 Oktober 2021** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **I Nyoman Mudita, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja, serta dihadiri oleh **Isnarti Jayaningsih, SH.**, Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasehat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Made Hermayanti M., S.H.

A. A. N. Budhi Darmawan, S.H., M.H.

I G. A. K. Ari Wulandari, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 98 dari 99 Putusan Nomor 96/Pid.B/2021/PN Sgr

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)

