

hari ini

Kerja sama Investasi Berbuntut Laporan Polisi, Kuasa Hukum : Ini Kriminalisasi

Mariza - BADUNG.HARIINI.CO.ID

Feb 19, 2024 - 14:48



Monica Christin kuasa hukum (kiri) dan Adam Richard Swope (tengah).

BALI - Investasi real estate yang menggiurkan di Bali melibatkan kerja sama investasi Warga Negara Asing (WNA) Adam Richard Swope (33) asal Pennsylvania United States of America, terjerat kasus atas sewa Villa Adara No.

14 di Jalan Toyaning 2, Desa/Kelurahan Ungasan Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.



Berawal dari Adam Richard selaku Director PT The Swope Properties, menceritakan kegundahannya kepada Lawyer Monica Christin, yakni meskipun sudah melakukan suatu kerja sama Nomor 5 pada tanggal 09 September 2022 dengan Notaris I Gede Praptajaya, SH., M.Kn. Dimana pihak Adam sebagai pihak pertama dan Ni Luh Mega Mariyani (27) sebagai pihak kedua, telah menyepakati kerja sama pemasaran atas villa (Villa Adara) mulai 1 Oktober 2022 sampai dengan 1 Oktober 2037 (15 tahun).

Ia menceritakan bahwa dirinya (Adam) hendak menyewa satu unit villa dengan status dalam jaminan pinjaman di bank, lalu hasil dari konsultasi dirinya dengan pihak notaris terkait kekhawatiran dirinya dikalau ada penyitaan dari bank bila tidak mampu bayar.

Menurut petunjuk notaris diubahlah menjadi Cooperation perjanjian kerja sama. Perjanjian yang ditandatangani 9 September 2023 antara PT Swope Properti dengan pemilik Villa, Ni Luh Mega Mariyani (27). Dimana PT The Swope Properties membayar Rp300 juta diawal untuk biaya kerja sama kepada Ni Luh Mega Mariyani (27). Pembayaran kerja sama berikutnya akan dibayarkan setiap 3 bulan yang dimulai pada pada tanggal 1 November 2024 sebesar 25% pendapatan bersih penyewaan villa tersebut. Hal ini dibayarkan dari hasil yang dihasilkan villa (pemasaran), di mana pemilik villa akan memperoleh 25%, dan mereka (klien) mendapat 75%, klien lebih besar karena mereka yang memmanagement, merawat, mencarikan tamu, agen dan lainnya. Kerja sama ini berlangsung 15 Tahun sah di hadapan notaris.

Tak disangka - sangka menuntut penutupan dari kuasa hukum Adam, Monica Christin menjelaskan kepada awak media setelah tanda tangan perjanjian kemudian dilakukan perbaikan villa, lalu 10 bulan berjalan ada oknum datang mengakui villa adalah miliknya.

"Namanya Hiro, datang dengan melakukan pengancamannya kalau kamu (klien) tidak menyerahkan Rp1 Miliar, akan membakar kliennya di dalam rumah. Mereka datang sebanyak 6 orang "

" Klien kami tertekan tidak tahu apa yang harus dilakukan. Lalu diberi referensi lawyer YOGA SATRIA dari temannya. Lawyer itu mengatakan gampang dan bisa membantu. Keesokan harinya, sekitar 7 menit sebelum datang, dikirimkanlah dua draft berbahasa Indonesia, yang harus mereka tanda tangani "

" Lalu si Lawyer (YS) ini datang membawa hard copy print-an. Hiro dan si Lawyer ini berkomunikasi, lalu Lawyer menemui klien saya dan meminta Klien untuk membayar kepada Hiro uang sejumlah Rp1 Miliar, jika tidak kamu akan kena masalah besar, " ucap Monica menjelaskan.

Singkat cerita kuasa hukum Yoga Satria tidak lagi menjadi kuasa hukum dari kliennya, karena ada permasalahan yang cukup pelik terjadi. Itupun sebutnya karena permintaan dari pihak kuasa hukum Adam sebelumnya.

" kita robek saja surat kuasa dan perjanjian yang sudah kita tanda tangani, kamu kirimkan surat bahwa saya tidak pernah menjadi lawyer kamu, kita robek semuanya, saya akan kembalikan uang yang pernah kamu bayarkan kepada saya sebesar 30 juta, dan kita kembali menjadi teman, " menirukan Lawyer Yoga Satria oleh Monica.

Kemudian menjadi lucu, pada 17 November 2023 setelah dikirim surat pembatalan kuasa hukum, berlanjut di tanggal 24 November 2023 mantan kuasa hukum tersebut datang ke villa yang dikerja samakan itu dengan membawa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

" Mereka langsung masuk ke dalam villa dan ingin menguasai villa serta mengusir klien untuk keluar dari villa. Saat itu saya posisi macet di Jalan Pererenan, Badung. Setelah bertemu di villa, saya tanya ke Lawyer ini pantas kah yang anda lakukan ini?," tuturnya. Kepada awak media yang ditemui di kantor Heritage Bali Real Estate and Legal Services Company, Uluwatu, Senin (12/02/2024).

Monica disini menanyakan juga tentang kebenaran pembelian villa yang bermasalah ini dan Hak Lawyer YS akan muncul setelah perjanjian kerja sama ini selesai atau dibatalkan oleh Pengadilan, bukan serta merta menguasai villa yang jelas jelas sudah ada perjanjian terdahulu.

"Dia tetap kukuh tidak mau tahu dan tetap ingin menguasai villa hanya dengan PPJB. Saya malu melihat perilaku Lawyer YS ini . Hingga larut malam, akhirnya kami status quo kan sampai PT The Swope Properties memenuhi perizinan usahanya," beber Monica.

Pasca dilengkapi perizinan, PT The Swope Properties masih dilanda persoalan

hukum. Pada Selasa (5/12/2023) memperoleh Dumas/939/XI/2023/SPKT.Satreskrim/Polresta DPS/Polda Bali tanggal 24 November 2023 tentang dugaan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah dan atau perbuatan tidak menyenangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP dan atau Pasal 335 KUHP yang diantar langsung oleh pihak penyidik Brigadir Gede Widya Krisnayana dan Briptu Dewa Gede Saptaadhi. Kemudian tanggal 8 Desember 2023 memenuhi panggilan klarifikasi.

"Saat kami diperiksa, tidak ada pertanyaan yang terkait dengan kedua pasal yang disangkakan kepada kami, yaitu Pasal 167 KUHP dan atau Pasal 335 KUHP, melainkan kami lebih banyak ditanyai terkait keimigrasian dan perijinan. Kuasa hukum kami menanyai terkait hal tersebut, tetapi penyidik tidak sama sekali menjawab dan terus menanyai kami perihal keimigrasian dan perijinan," katanya.

Monica menjelaskan terhadap penyidik bahwa dia memiliki semua dokumen sah terkait perijinan dan pengelolaan dari Villa Adara No. 14 yang terletak di Jalan Toyaning II, dituduhkan atau diduga menempati tanpa ijin. Ia pun tidak memahami terkait Pasal 167 tersebut.

"Kami menanyakan bagian mana kami melakukan perbuatan memasuki pekarangan tanpa ijin dan melakukan perbuatan tidak menyenangkan yang disangkakan kepada kami? Tetapi pihak penyidik tidak menjelaskan apapun kepada kami," ucapnya.

Lucunya pihak kepolisian hanya menyerahkan surat SPDP/212/XII/2023/Satreskrim, di mana dalam surat tersebut kliennya disangkakan melakukan perbuatan pengerusakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 KUHP, saat dimintai bukti surat dasar penyitaan.

" Kami tidak pernah diperiksa dan atau dimintai keterangan terkait dengan perbuatan yang dituduhkan kepada kami yang terkait dengan Pasal 406 KUHP, tersebut dan polisi langsung melakukan penyitaan terhadap villa tersebut "

" Jelas ini tindakan kesewenang-wenangan dan upaya kriminalisasi terhadap klien kami, " ungkapny.

Sampai berita ini turun pihak kepolisian resort kota menjelaskan memang benar berdasarkan penyidikan Nomor: LP/B/213/XII/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, tanggal 27 Desember 2023, tindak pidana pengerusakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 406 KUHP dengan pelapor Made Dwi Yoga Satria, bahwa mereka telah melakukan police line terhadap Villa Adara No. 14 Toya Ning II, Ungasan, Kuta Selatan Kab. Badung.

" Ini untuk pertimbangan dan pengamanan barang Bukti di tempat agar tidak terjadi pergantian kembali rumah kunci yang dapat mengakibatkan hilangnya barang bukti yang serta merta dapat menghilangkan tindak pidana "

" Selanjutnya telah dilakukan penyitaan sesuai Surat Perintah Penyitaan Nomor: SP. Sita/ 25/I/2024/ Satreskrim, tanggal 30 Januari 2024 dan mendapatkan penetapan pengadilan negeri Denpasar Penetapan pengadilan negeri Denpasar Nomor 202/Pen. Pid/2024/Pn. Dps, " ungkap mereka. (Tim)