



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : Ir. PAUL LOMENA.  
Tempat lahir : Ujung Pandang.  
Umur / tanggal lahir : 51 tahun / 18 April 1962  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat Tinggal : Komp. Mabad 25 Blok C No.4 Rt.009/005 Rempoa Ciputat Timur Tangerang Selatan  
Agama : Katholik.  
Pekerjaan : Dosen.

Terdakwa tidak ditahan dalam perkara ini ;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum VIKTOR SITANGGANG, SH. Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Timbul IV C No.4 Jagakarsa Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Maret 2014 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 18 Juni 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Penetapan Majelis Hakim Nomor 664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.tanggal 23 Juni 2014 tentang penetapan hari sidang;

Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Menimbang, bahwa telah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Ir. PAUL LOMENA yang identitasnya sebagaimana tersebut pada awal surat tuntutan ini bersalah melakukan tindak pidana "melakukan Penipuan" sebagaimana dalam surat dakwaan Kesatu yaitu, Pasal 378 KUHPidana.

Hal 1 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan, pidana terhadap terdakwa Ir. PAUL LOMENA dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan) dengan perintah terdakwa segera ditahan dalam tanahanan Rutan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 19.450.000,- tanggal 2 Mei 2012 yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
  - 1 (satu) lembar foto copy Slip Transfer dari Bank Mandiri sebesar Rp. 271.450.000,- ke Norek 128.000.4004.92 an. IR. Paul Lomena, pada tanggal 2 Mei 2012 yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
  - 5 (lima) lembar foto copy perjanjian kerjasama pembangunan rumah tinggal di Jl. Keuangan VI No. 44 Cilandak Barat Jakarta Selatan, yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
  - 1 (satu) lembar kertas Print email dari Ir. Paul Lomena (irpauliomena@yahoo.com) pada hari Senin tanggal 30 April 2012 jam 10.40 Wib yang diantaranya berisi biaya pengurusan yaitu :
    - a. Pengurusan IMB total : Rp. 16.000.000,-.
    - b. Pengurusan Dinas Tata Kota dan Tata Ruang : Rp. 3.000.000,-.
    - c. Pembelian plang IMB : Rp. 450.000,-.
    - d. Total : 19.450.000,-.
  - 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 0179/R/74/06/V/12, an. H. Iskandar Tunga tertanggal 31 Mei 2012 sebesar Rp. 60.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Jakarta Selatan.
  - 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 0169/R/74/06/V/12, an. H. Iskandar Tunga tertanggal 24 Mei 2012 sebesar Rp. 512.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Jakarta Selatan.
  - 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 104/RE/SDPB-C1d/V/2012, an. Iskandar Tunga, tertanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp. 3.600.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Perizinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan.
  - 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 1.400.000,- tanggal 25 Juni 2012.
  - 1 (satu) lembar foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 7922/IMB/2012, tanggal 2 Juli 2012 an. H. Iskandar Tunga yang dilegalisir di Kantor Notaris Makasar an. Michiko Sodikim, SH pada tanggal 17 Juli 2013.

Hal 2 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

- Tetap terlampir dalam berkas perkara

4. Menyatakan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Menimbang bahwa telah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Membebaskan Terdakwa dari seluruh Tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
2. Atau jika Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon hukuman yang ringan-ringannya

Menimbang bahwa telah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman ;

Menimbang bahwa telah mendengar Replik Penuntut Umum yang diajukan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada surat tuntutan pidananya semula ;

Menimbang bahwa telah mendengar duplik Penasihat Hukum terdakwa yang diajukan secara lisan yang pada pokoknya tetap pada Pembelaannya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

KESATU:

-----Bahwa is Terdakwa Ir. PAUL LOMENA pada waktu, hari, dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi secara pasti namun dalam kurun waktu bulan April 2012 sampai dengan bulan Oktober tahun 2012, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Jalan Keuangan VI No. 44 Kelurahan Cilandak Barat Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara me/a wan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 09 April 2012, pada saat saksi H. ISKANDAR TUNGKA menandatangani kerjasama kontruksi dengan terdakwa Ir. PAUL LOMENA untuk pekerjaan pembangunan rumah tinggal 2 lantai di Jalan Keuangan IV / 44 Cilandak Barat Jakarta Selatan dengan nilai kontrak sebesar Rp.1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) dimana kontrak / perjanjian tersebut belum termasuk biaya pengurusan IMB (Izin Memberikan Bangunan) ;

Hal 3 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Selanjutnya pada tanggal 30 April 2012 Terdakwa Ir. PAUL LOMENA mengirimkan email ke saksi H. ISKANDAR TUNGKA perihal biaya IMB dengan total biaya sebesar Rp. 19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian saksi H. ISKANDAR TUNGKA menyetujui pengajuan biaya pengurusan IMB, lalu pada tanggal 02 Mei 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mentransfer uang biaya pengurusan IMB bersama dengan uang DP pembayaran pertama biaya pembangunan rumah sebesar Rp. 252.000.000,- ke nomor rekening 128-000-4004-492 Bank Mandiri atas nama Terdakwa Ir. PAUL LOMENA. Lalu pada tanggal 16 Juni 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA menanyakan langsung kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA perihal kapan IMB tersebut akan diselesaikan dan dijawab oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA bahwa IMB akan selesai pada sekitar 2 minggu kemudian atau sekitar tanggal 30 Juni 2012.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2012 ternyata pengurusan IMB tersebut juga belum selesai, lalu pada tanggal 13 Juli 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA perihal pengurusan IMB sampai sekarang pengurusan IMB juga belum selesai dan tidak ada informasinya dijawab oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA bahwa pengurusan IMB baru selesai pada tanggal 17 Juli 2012, lalu saksi H. ISKANDAR TUNGKA jawab kalau sudah selesai tanggal 17 Juli 2012 agar dikirim ke saksi H. ISKANDAR TUNGKA di Makassar selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2012 Terdakwa Ir. PAUL LOMENA menemui saksi H. ISKANDAR TUNGKA di kantor saksi H. ISKANDAR TUNGKA di Makassar dan dalam pertemuan tersebut terjadi kesepakatan salah satunya apabila Terdakwa Ir. PAUL LOMENA sudah sampai Jakarta maka IMB Asli berikut lampiran-lampirannya dan bukti-bukti/resi pelunasan retribusi IMB akan dikirim ke saksi H. ISKANDAR TUNGKA secepat mungkin, namun sampai dengan tanggal 23 Juli 2012 Terdakwa tetap belum mengirimkan IMB tersebut. lalu saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA yang berisi meminta untuk mengirim IMB tersebut ke kantor saksi dan dijawab oleh Terdakwa bahwa IMB tersebut akan diserahkan kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA setelah audit pekerjaan proyek.

Bahwa pada tanggal 25 Juli 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA, yang isinya meminta kembali agar IMB segera diserahkan kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA sesuai dengan kesepakatan dan dijawab oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA bahwa IMB sudah dibayar biaya retribusi di Tata Kota dan Tata Ruang Jakarta Selatan namun belum diserahkan kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA IMB dan lampiran-lampiran berikut resi retribusinya.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Agustus 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA untuk meminta

Hal 4 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

segera menyerahkan IMB tersebut kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA, kemudian pada tanggal 16 Agustus 2012 Terdakwa Ir. PAUL LOMENA menyerahkan IMB dan lampiran-lampiran kepada anak saksi H. ISKANDAR TUNGKA yang bernama ADI PUTRA ISKANDAR di Jakarta, namun untuk perincian resi pembayaran pelunasan IMB tidak diserahkan.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Oktober 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengecek ke kantor Walikota Jakarta Selatan pada bagian pengurusan IMB untuk menanyakan perihal apakah biaya IMB yang diurus oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA, lalu saksi H. ISKANDAR TUNGKA mendapatkan jawaban dari pegawai Ir. PAUL LOMENA bagian pengurusan IMB bahwa IMB saksi H. ISKANDAR TUNGKA sudah dibayar oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA dan saksi H. ISKANDAR TUNGKA diberikan foto copy bukti pelunasan retribusi IMB yaitu sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah).

Bahwa selanjutnya setelah saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengecek di Kantor Walikota tersebut saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengetahui bahwa untuk biaya retribusi IMB adalah hanya sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) tidak sesuai dengan perincian pengajuan pengurusan IMB yang diajukan oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA yang saksi sepekatinya yaitu sebesar Rp. 19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga terdapat sisa uang sebesar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa Ir. PAUL LOMENA mengakibatkan saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengalami kerugian lebih kurang sekitar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut.

Bahwa perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut ketentuan Pasal 378 KUHP.

ATAU

KEDUA

-----Bahwa is Terdakwa Ir. PAUL LOMENA pada waktu, hari, dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi secara pasti namun dalam kurun waktu bulan April 2012 sampai dengan bulan Oktober tahun 2012, atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Jalan Keuangan VI No. 44 Kelurahan Cilandak Barat Jakarta Selatan atau setidaknya tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut

Hal 5 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 09 April 2012, pada saat saksi H. ISKANDAR TUNGKA menandatangani kerja sama kontruksi dengan Terdakwa Ir. PAUL LOMENA untuk pekerjaan pembangunan rumah tinggal 2 lantai di Jalan di Jalan Keuangan VI/44 Cilandak Barat Jakarta Selatan dengan nilai kontrak sebesar Rp. 1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) dimana kontrak / perjanjian tersebut belum termasuk biaya pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan).

Selanjutnya pada tanggal 30 April 2012 Terdakwa Ir. PAUL LOMENA mengirimkan email ke saksi H. ISKANDAR TUNGKA perihal biaya IMB dengan total biaya sebesar Rp. 19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian saksi H. ISKANDAR TUNGKA menyetujui pengajuan biaya pengurusan IMB, lalu pada tanggal 02 Mei 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mentransfer uang biaya pengurusan IMB bersama dengan uang DP pembayaran pertama biaya pembangunan rumah sebesar Rp. 252.000.000,- ke nomor rekening 128-000-4004-492 Bank Mandiri atas nama Terdakwa Ir. PAUL LOMENA. Lalu pada tanggal 16 Juni 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA menanyakan langsung kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA perihal kapan IMB tersebut akan diselesaikan dan dijawab oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA bahwa IMB akan selesai pada sekitar 2 minggu kemudian atau sekitar tanggal 30 Juni 2012.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2012 ternyata pengurusan IMB tersebut juga belum selesai, lalu pada tanggal 13 Juli 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA perihal pengurusan IMB sampai sekarang pengurusan IMB juga belum selesai dan tidak ada informasinya dijawab oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA bahwa pengurusan IMB baru selesai pada tanggal 17 Juli 2012, lalu saksi H. ISKANDAR TUNGKA jawab kalau sudah selesai tanggal 17 Juli 2012 agar dikirim ke saksi H. ISKANDAR TUNGKA di Makassar selanjutnya pada tanggal 18 Juli 2012 Terdakwa Ir. PAUL LOMENA menemui saksi H. ISKANDAR TUNGKA di kantor saksi H. ISKANDAR TUNGKA di Makassar dan dalam pertemuan tersebut terjadi kesepakatan salah satunya apabila Terdakwa Ir. PAUL LOMENA sudah sampai Jakarta maka IMB Asli berikut lampiran-lampirannya dan bukti-bukti/resi pelunasan retribusi IMB akan dikirim ke saksi H. ISKANDAR TUNGKA secepat mungkin, namun sampai dengan tanggal 23 Juli 2012 Terdakwa tetap belum mengirimkan IMB tersebut. lalu saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA yang berisi meminta untuk mengirim IMB tersebut ke kantor saksi dan dijawab oleh Terdakwa bahwa IMB tersebut akan diserahkan kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA setelah audit pekerjaan proyek.

Bahwa pada tanggal 25 Juli 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA, yang isinya meminta

Hal 6 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kembali agar IMB segera diserahkan kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA sesuai dengan kesepakatan dan dijawab oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA bahwa IMB sudah dibayar biaya retribusi di Tata Kota dan Tata Ruang Jakarta Selatan namun belum diserahkan kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA IMB dan lampiran-lampiran berikut resi retribusinya.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Agustus 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengirimkan email kepada Terdakwa Ir. PAUL LOMENA untuk meminta segera menyerahkan IMB tersebut kepada saksi H. ISKANDAR TUNGKA, kemudian pada tanggal 16 Agustus 2012 Terdakwa Ir. PAUL LOMENA menyerahkan IMB dan lampiran-lampiran kepada anak saksi H. ISKANDAR TUNGKA yang bernama ADI PUTRA ISKANDAR di Jakarta, namun untuk perincian resi pembayaran pelunasan IMB tidak diserahkan.

Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Oktober 2012 saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengecek ke kantor Walikota Jakarta Selatan pada bagian pengurusan IMB untuk menanyakan perihal apakah biaya IMB yang diurus oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA, lalu saksi H. ISKANDAR TUNGKA mendapatkan jawaban dari pegawai Ir. PAUL LOMENA bagian pengurusan IMB bahwa IMB saksi H. ISKANDAR TUNGKA sudah dibayar oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA dan saksi H. ISKANDAR TUNGKA diberikan foto copy bukti pelunasan retribusi IMB yaitu sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah).

Bahwa selanjutnya setelah saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengecek di Kantor Walikota tersebut saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengetahui bahwa untuk biaya retribusi IMB adalah hanya sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) tidak sesuai dengan perincian pengajuan pengurusan IMB yang diajukan oleh Terdakwa Ir. PAUL LOMENA yang saksi sepekati yaitu sebesar Rp. 19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga terdapat sisa uang sebesar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa Ir. PAUL LOMENA mengakibatkan saksi H. ISKANDAR TUNGKA mengalami kerugian lebih kurang sekitar Rp. 15.850.000,- (lima belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut.

Bahwa perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut ketentuan Pasal 372 KUHP

Menimbang, bahwa atas dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut, Penasehat Hukum Terdakwa telah mengajukan Eksepsi (tangkisan) sebagaimana dalam alasan-alasan eksepsinya yang diajukan tertanggal 12 Agustus 2014;

Hal 7 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah mengemukakan pendapat atas Keberatan/Eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa pada persidangan tanggal 19 Agustus 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menetapkan bahwa Eksepsi dari Penasihat Hukum Terdakwa dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan bahwa Surat Dakwaan telah disusun secara cermat, jelas dan lengkap sesuai dengan ketentuan undang-undang ;
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
4. Menetapkan bahwa pemeriksaan perkara atas nama terdakwa Ir.Paul Lomena tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi (keberatan) dari Penasehat Hukum terdakwa tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela 664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan / eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat diterima ;
2. Memerintahkan pemeriksaan perkara pidana No.664/Pid.B/2014/ PN.Jkt.Sel. atas nama terdakwa Ir. PAUL LOMENA dilanjutkan ;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

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

Saksi I H. ISKANDAR TUNGKA.

- Bahwa terdakwa dan saksi telah membuat surat perjanjian kerja konstruksi pembangunan rumah tinggal milik saksi yang terletak di Jalan Keungan VI/44 Cilandak Barat Jakarta Selatan tertanggal 19 April 2012 ;
- Bahwa saksi melaporkan terdakwa karena telah menggelapkan uang milik saksi karena masalah pengurusan ijin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
- Bahwa untuk biaya pengurusan IMB tidak diperjanjikan, karena tidak diperjanjikan saksi meminta biaya perinciannya ;
- Bahwa terdakwa sebagai kontraktor dalam pembangunan tersebut dan sekaligus untuk mengurus IMB ;
- Bahwa dalam pengurus IMB, Terdakwa meminta biaya sebesar Rp.19.450.000,- (Sembilan belas juta empat ratus lima puluh rupiah) setelah saksi mengecek di Kantor Walikota biaya resminya sebesar Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) ;

Hal 8 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi meminta perincian biaya pengurusan IMB tersebut, Terdakwa tidak pernah memberikannya sampai saat ini ;
- Bahwa terdakwa pernah meminta biaya pengurusan IMB melalui email kepada saksi pada tanggal 30 April 2012 dengan perincian yaitu :
  - Pengurusan IMB totalnya Rp.16.000.000,-
  - Pengurusan Dinas Tata Kota & Tata Ruang Rp.3.000.000,-
  - Pembelian Plang IMB Rp.450.000,-
  - Total sebesar Rp.19.450.000,-;
- Bahwa saksi pernah meminta dikembalikan pada terdakwa atas sisa biaya pengurusan IMB tersebut tetapi sampai saat ini belum dikembalikan ;
- Bahwa bangunan tersebut belum selesai karena ada masalah, dan saksi meminta yang sudah dikerjakan oleh terdakwa untuk diaudit;
- Bahwa dalam perjanjian kerja konstruksi pembangunan rumah tinggal tersebut dasar-dasar pelaksanaan pekerjaan meliputi ;
  - Spesifikasi Umum yang disesuaikan dengan desain rumah dan gambar detailnya ;
  - Spesifikasi Teknik dan harga Material (RAB) yang disetujui kedua pihak serta dokumen-dokumen lainnya.
  - Daftar harga Material dan upah jika terjadi penggantian material, lampiran-lampiran diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kerja konstruksi ini.
- Bahwa bangunan tersebut tidak sesuai dengan perjanjian dan menurut forensik bangunan tersebut harus dibongkar dengan biaya terdakwa ;
- Bahwa saksi sudah mengeluarkan uang untuk biaya bangunan tersebut kepada terdakwa seluruhnya, yaitu untuk biaya pembangunan rumah sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan biaya pengurusan IMB sebesar Rp.19.600.000,- (sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah) dan uang tersebut ditransfer kerekening terdakwa ;
- Bahwa nilai kontrak pembangunan tersebut seluruhnya sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan baru dibayar tahap pertama sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa bangunan tersebut sudah saksi hentikan / stop karena bangunan tersebut tidak layak dan itu atas rekomendasi dari konsultan saksi ;
- Bahwa dalam pekerjaan pembangunan tersebut tidak ada pengawasan dan untuk mengetahui biaya bangunan yang telah dikeluarkan sudah dilakukan audit sedangkan hasil audit belum ada ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan tersebut tidak sesuai dengan gambar ;
- Bahwa saksi dan terdakwa sudah pernah merundingkan masalah tersebut baik di Makasar maupun di Jakarta tetapi tidak berhasil ;

Hal 9 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kerugian saksi adalah masalah biaya IMB, bukan masalah bangunannya, untuk biaya resmi IMB sebesar Rp.3.6000.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) sedangkan saksi sudah mengeluarkan biayanya sebesar Rp.19.600.000,- (Sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah) jadi selisihnya sebesar Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ;
- Bahwa kondisi terakhir bangunan tersebut sudah tahap dua lantai karena ada masalah mengenai selisih biaya pengurusan IMB., Saksi yang memberhentikan bangunan tersebut ;
- Bahwa IMB tersebut sudah selesai dan sudah saksi terima sedangkan gambar dikirim melalui anak saksi ;
- Bahwa selama pembangunan saksi tidak pernah datang kelokasi, hanya melihat melalui foto dan gambar ;
- Bahwa terdakwa tidak pernah meminta uang pembayaran, kedua, ketiga dan keempat ;
- Bahwa saksi sebelumnya belum pernah membangun rumah;

Terhadap keterangan Saksi ini, Terdakwa memberikan tanggapannya bahwa saat transaksi di rumah saksi di Makasar dan selama pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) terdakwa selain membayar di loket resmi juga ada pembayaran lain yang tidak ada kwitansinya ;

### Saksi II Hj. NIRMALAWATY MUSTAMIN.

- Bahwa pada awalnya suami saksi bernama Iskandar Tungka membuat Perjanjian Kerjasama dengan Terdakwa untuk mendirikan bangunan rumah ditanah milik suami saksi yang berlokasi di Jalan Keuangan VI No.44 Cilandak Jakarta Selatan, sedangkan untuk biaya IMB Terdakwa mengajukan perincian biaya pengurusan sebesar Rp.19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa selama pembangunan saksi belum pernah datang kelokasi tanah dan rumah tersebut ;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi, sebelum mendirikan bangunan harus ada IMB terlebih dahulu ;
- Bahwa IMB tersebut sudah selesai dan prosesnya sekitar dua bulan dan IMB tersebut sudah diterima melalui anak saksi ;
- Bahwa biaya proses IMB sudah ditransfer oleh suami saksi kepada rekening terdakwa ;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, dikenalkan oleh adik ipar saksi dan saat berkenalan terdakwa mengaku sebagai kontraktor ;
- Bahwa saksi pernah membaca surat perjanjian kerja Konstruksi Pekerjaan Pembangunan rumah antara suami saksi (Iskandar Tungka) dengan terdakwa;

Hal 10 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat rumah yang sedang dibangun oleh Terdakwa, hanya melihat melalui foto / gambar ;
- Bahwa suami saksi sudah mentransfer uang ke rekening Terdakwa untuk pengurusan IMB sekitar awal bulan Mei 2013 sedangkan suami saksi melaporkan kejadian tersebut pada pihak kepolisian sekitar bulan Oktober 2013 ;
- Bahwa yang menjadi permasalahan ini hanya mengenai biaya pengurusan IMB bukan pada fisik bangunan tersebut ;

Terhadap keterangan saksi ini, terdakwa memberikan tanggapannya bahwa keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak mengetahui ;

Saksi III : WURYANTO;

- Bahwa Saksi sekarang bekerja di Kantor Kecamatan Cilandak dengan menjabat sebagai Kepala Seksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan sejak tanggal 06 Juni 2012 sampai sekarang,
- Bahwa saksi pernah menandatangani berkas-berkas pengajuan Ketetapan Rencana Kota (KRK) / Planing dari Pemohon (Terdakwa) setelah itu dilanjutkan dengan melakukan pengecekan, pengukuran ke lapangan / lokasi ;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran kemudian dilanjutkan menggambar rencana Kota setelah selesai gambar lalu membuat SKRD (surat Ketetapan Rencana Kota) sampai pematokan, lalu Pemohon membayar restribusi tersebut, setelah itu petugas Tata Ruang membuat garis sepadan bangunan (GSB) dan Garis Sepadan Jalan (GSJ), kemudian gambar tersebut dicetak dan diperbanyak 12 lembar dan diserahkan kepada kepala seksi untuk ditandatangani, setelah itu diberikan kepada Pemohon sebanyak 8 lembar dan untuk arsipnya sebanyak 4 lembar ;
- Bahwa proses penyelesaian KRK (Ketetapan Rencana Kota), selesainya 9 (sembilan) hari kerja ;
- Bahwa bangunan dan Tanah tersebut pemiliknya adalah Iskandar Tunga, yang berlokasi di Jl. Keuangan VI No.44 Kecamatan Cilandak Barat Jakarta Selatan ;
- Bahwa saat itu yang datang ke Kantor Kecamatan Cilandak adalah Ir. Paul Lomena (Terdakwa) selaku kuasa dari Iskandar Tunga dengan maksud untuk mengurus KRK;
- Bahwa Terdakwa pernah menyerahkan persyaratan untuk permohonan KRK yaitu: berupa : foto copy KTP atas nama Iskandar Tunga selaku pemilik tanah, foto copy KTP atas nama Ir. Paul Lomena (selaku kuasa dari pemilik tanah), foto copy Sertifikat Hak Milik No.1469 atas nama Iskandar Tunga, foto copy Pembayaran PBB.(Pajak Bumi dan Bangunan), Surat Tanda Terima

Hal 11 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Setoran (STTS) dan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak terutang) serta surat kuasa dari pemilik tanah ;

- Bahwa KRK (Ketetapan Rencana Kota) tersebut sudah selesai dan sudah diserahkan kepada Terdakwa tanggal 31 Mei 2012 ;
- Bahwa biaya KRK yang sudah dibayar oleh terdakwa adalah sebesar Rp.572.000,- dengan perincian yaitu :
  - Pengukuran Situasi tanah sebesar Rp.500.000,-
  - Pencetakan Peta sebesar Rp.12.000,-
  - Ketetapan Rencana Kota sebesar Rp.20.000,-
  - Pematokan untuk penerapan rencana kota sebesar Rp.50.000,-;
- Bahwa saksi hanya menerima uang biaya resmi sebesar Rp.572.000,- dan sudah disetorkan ke rekening Kas Daerah, selain biaya resmi saksi tidak pernah menerima uang dari terdakwa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Iskandar Tungka (Pemohon) selama proses pembuatan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) ;
- Bahwa Iskandar Tungka pernah mengecek ke Kantor Kecamatan Cilandak dengan maksud untuk menanyakan biaya resmi pembuatan SKRD ;
- Bahwa saksi hanya 1 (satu) kali datang kelokasi untuk pengukuran tanah dan bangunan yang dimohonkan gambarnya oleh Pemohon
- Bahwa saat pengukuran yang datang kelokasi sekitar 4 sampai 3 orang ;

Terhadap keterangan saksi ini, terdakwa memberikan tanggapannya bahwa keterangan saksi tersebut benar ;

### Saksi IV SUGIRAH ;

- Bahwa Saksi bekerja sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang di Kantor Suku Dinas Tata Ruang Kecamatan Cilandak menjabat sebagai Staf Seksi Dinas Tata ruang sejak tahun 2010 dengan tugas menerima berkas permohonan Ketetapan Rencana Kota (KRK) dari pemohon (Terdakwa) dan memproses berkas dari Pemohon dengan mendata didalam Komputer.
- Bahwa saksi pernah menerima berkas dari Pemohon (Terdakwa) setelah lengkap dilakukan Pengukuran ke lokasi pada tanggal 30 Mei 2012 Saksi bersama dengan Bapak Wuryanto, lalu digambar oleh Bapak Wuryanto setelah selesai digambar Saksi mengeluarkan SKRD (Surat Ketetapan Retribusi Daerah) untuk diberikan kepada Pemohon supaya membayar biaya ke Kasda, setelah itu KRK yang sudah selesai diambil oleh Pemohon di loket Tata Ruang Kecamatan Cilandak;
- Bahwa pada saat itu yang datang sebagai pemohon adalah terdakwa (Paul Lomena), kuasa dari Iskandar Tungka ;

Hal 12 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertemu dengan Terdakwa (Paul Lomena) sebanyak 4 (empat) kali pertama pada tanggal 24 Mei 2012 saat mendaftar KRK., kedua pada tanggal 29 Mei 2012 saat pembayaran pertama, ketiga pada tanggal 31 Mei 2012 saat pembayaran SKRD yang kedua, serta keempat pada tanggal 01 Juni 2012 saat pengambilan KRK ;
- Bahwa persyaratan yang diajukan oleh Terdakwa yaitu : Foto copy KTP Pemohon atas nama Iskandar Tungka, Sertifikat tanah atas nama Iskandar Tungka, foto copy PBB, Surat Kuasa dari Iskandar Tungka kepada terdakwa, bukti surat ukur dari tanah yang akan dibangun;
- Bahwa Biaya KRK yang sudah dibayar oleh terdakwa adalah sebesar Rp.572.000,- dengan perincian yaitu :
  - Pengukuran Situasi tanah sebesar Rp.500.000,-
  - Pencetakan Peta sebesar Rp.12.000,-
  - Ketetapan Rencana Kota sebesar Rp.20.000,-
  - Pematokan untuk penerapan rencana Kota sebesar Rp.50.000,-
- Bahwa tidak ada biaya lagi selain biaya resmi sebesar Rp.572.000,- (lima ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari Terdakwa sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) atau diluar dari resmi ;
- Bahwa yang mengambil Ketetapan Rencana Kota (KRK) tersebut adalah Terdakwa dan diambilnya tanggal 01 Juni 2012 ;
- Bahwa proses pembuatan Ketetapan Rencana Kota (KRK) paling cepat 9 (sembilan) hari kerja ;
- Bahwa lokasi bangunan yang dibuatkan Ketetapan Rencana Kota (KRK) di Jalan Keuangan VI No.44 Rt.005/005 Kelurahan Cilandak Barat Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan atas nama Iskandar Tungka ;
- Bahwa Terdakwa saat mengajukan persyaratan permohonan Ketetapan Rencana Kota (KRK) sudah lengkap ;
- Bahwa pada saat pengukuran kelokasi bangunan tersebut dilakukan oleh dua orang petugas yaitu Saksi bersama dengan Wuryanto ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membayar biaya pengukuran dilokasi selain melalui loket ;
- Bahwa Iskandar Tungka pernah mengecek biaya resmi pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)

Terhadap keterangan saksi ini, terdakwa memberikan tanggapannya bahwa keterangan saksi tersebut benar ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

Hal 13 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Saksi I Kusnadi :

- Bahwa Saksi pernah bekerja di bangunan rumah sebagai Mandor, di Jalan Keuangan IV/44 Cilandak Barat Jakarta Selatan ;
- Bahwa Saksi bekerja mulai dari awal pembangunan hingga sampai lantai dua dan saksi bekerja sesuai dengan petunjuk gambar yang sudah disetujui oleh Dinas Tata kota ;
- Bahwa dalam pembangunan tersebut Terdakwa sebagai kontraktor / Pemborong, dan kondisi terakhir pembangunan tersebut sudah tahap pemasangan bata di lantai dua tinggal tahap penutup atap baja ringan ;
- Bahwa nilai kontak kerja Terdakwa dengan pemilik rumah atas bangunan tersebut sebesar Rp.1.2 Milyar sedangkan mengenai pembayaran pertama sudah dibayar atau belum saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa Saksi pernah mengurus surat IMB sedangkan untuk biaya pengurusan berbeda-beda tergantung lokasi tanahnya;
- Bahwa Selama proses pembangunan rumah tersebut sering didatangi petugas dari Tata Kota, P2B, Satpol PP untuk memeriksa bangunan tersebut dan setiap datang mereka meminta uang makan, rokok baik kepada saksi maupun kepada Terdakwa ;
- Bahwa saksi pernah mengurus IMB dengan biaya pengurusan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dengan keuntungan bersih saksi mendapat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sedangkan lokasi yang saksi urus di daerah Fatmawati Jakarta Selatan;
- Bahwa Rumah yang sedang dibangun tersebut sudah ada IMB-Nya;
- Bahwa selama saksi bekerja di bangunan rumah tersebut sudah dibayar oleh terdakwa, tetapi dulu sempat macet pembayarannya hingga saksi bersama buruh lainnya berupaya mendatangi rumah terdakwa ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Bapak Iskandar Tungka selaku pemilik rumah tersebut ;

Terhadap keterangan saksi ini, terdakwa memberikan tanggapannya bahwa keterangan saksi tersebut benar ;

## Saksi II Suwitno :

- Bahwa Saksi pernah bekerja di bangunan, di Jalan Keuangan di Jalan Keuangan IV/44 Cilandak Barat Jakarta Selatan sedangkan kontraktornya adalah Terdakwa ;
- Bahwa bangunan rumah tersebut sudah ada IMB-Nya ;
- Bahwa saksi pernah mengurus IMB dan ijin Gambar di Kantor Tata Kota, sedangkan untuk biayanya selain ada biaya resmi melalui loket ada juga biaya

Hal 14 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak resmi yang diserahkan kepada staff atau pegawai yang berhubungan dengan perijinan IMB tersebut ;

- Bahwa saksi mengetahui nilai kontrak kerja konstruksi bangunan tersebut sebesar 1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) tetapi nilai kontrak tersebut belum termasuk biaya pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
- Bahwa menurut saksi biaya pengurusan IMB yang di urus oleh terdakwa sangat murah;
- Bahwa menurut informasi dari terdakwa bahwa nilai kontrak konstruksi bangunan tersebut belum di bayar seluruhnya baru pembayaran tahap pertama;
- Bahwa selama saksi bekerja di rumah tersebut sudah dibayar oleh terdakwa ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Bapak Iskandar Tunga selaku pemilik rumah ;

Terhadap keterangan saksi ini, terdakwa memberikan tanggapannya bahwa keterangan saksi tersebut benar ;

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

- Bahwa awalnya Terdakwa berkenalan dengan istri Iskandar Tunga bernama Hj. Nirmalawaty Mustamin sekitar tahun 2010 di Makasar, sedangkan dengan Iskandar Tunga, Terdakwa dikenalkan melalui istrinya sekitar tahun 2012.
- Bahwa Terdakwa diminta tolong oleh Iskandar tungka untuk membuat gambar rumah dua lantai sekaligus sebagai kontraktornya/pemborong, sebelum Terdakwa menggambar rumah tersebut Terdakwa meminta foto copy Sertifikat tanah untuk menentukan arah Selatan dan Utara ;
- Bahwa Terdakwa menjadi Arsitek sejak tahun 1987 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa benar ada dibuat Surat Perjanjian Kerja Konstruksi Pekerjaan Pembangunan Rumah Tinggal di Jalan Keuangan VI No44 Cilandak Barat Jakarta Selatan, antara Terdakwa dengan Iskandar Tunga tetapi surat perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan ;
- Bahwa Iskandar Tunga tidak bersedia membuat perjanjian kerja konstruksi yang dibuat dihadapan Notaris, tetapi berkeinginan membuat perjanjian dibawah tangan sedangkan yang buat draft perjanjiannya adalah Iskandar Tunga ;
- Bahwa biaya pengurusan untuk IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) tidak termasuk dalam surat Perjanjian kerja konstruksi tersebut ;
- Bahwa Terdakwa diminta bantu oleh Iskandar Tunga untuk mengurus IMB, dengan kesepatan biaya sebesar Rp.19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang tersebut sudah diterima Terdakwa melalui transfer ;

Hal 15 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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 pelaksanaan Pekerjaan pembangunan tersebut terhitung sejak tanggal 18 Mei 2012 sampai dengan tanggal 17 Nopember 2012 atau sekitar 6 (enam) bulan ;
- Bahwa nilai kontrak kerja pembangunan tersebut sebesar Rp.1.260.000.000,- , (satu milyar duaratus enam puluh juta rupiah), tidak termasuk biaya pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) ;
- Bahwa pembayaran dilakukan dengan cara 4 (empat) tahap /Termin, dan baru dibayar pada tahap Pertama sebesar Rp.252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) sedangkan pembayaran tahap kedua, ketiga dan keempat belum dibayar sedangkan kondisi terakhir bangunan tersebut sudah sampai tahap lantai dua dan tinggal menutup atap baja ringan ;
- Bahwa saat ini bangunan tersebut sudah dihentikan karena Iskandar Tungka belum membayar tahap Kedua, ketiga dan keempat atau baru dibayar sebesar 20 % (dua puluh persen) dari nilai kontrak kerja pembangunan tersebut ;
- Bahwa Terdakwa sudah terima uang untuk biaya pengurusan IMB sebesar Rp.19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang untuk biaya kontrak kerja bangunan tahap pertama sebesar Rp.252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa Terdakwa sebelumnya sudah menjelaskan tentang proses penyelesaian pembuatan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan), sedangkan untuk biaya proses tidak dijelaskan karena Terdakwa juga mengurusnya melalui orang dalam supaya lebih cepat selesai ;
- Bahwa IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) tersebut sudah selesai dan hasilnya sudah diserahkan kepada Iskandar Tungka melalui anaknya yang bernama Adi Tungka pada tanggal 16 Agustus 2012 ;
- Bahwa Terdakwa sudah melaporkan kepada Iskandar Tungka mengenai perincian biaya pengurusan IMB melalui email, yaitu:
  - Pengurusan IMB totalnya Rp.16.000.000,-
  - Pengurusan Dinas Tata Kota & Tata Ruang Rp.3.000.000,-
  - Pembelian Plang IMB Rp.450.000,-
  - Total sebesar Rp.19.450.000,-;
- Bahwa Terdakwa sudah mengeluarkan biaya untuk proses penyelesaian IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) dengan perincian yaitu :
  - Untuk Sugirah (Pegawai bagian pengukuran) sekitar Rp.3.500.000,- secara tunai di Kantor kecamatan Cilandak Jakarta Selatan sekitar bulan Mei 2012;
  - Untuk Miftah (kepala IMB) sebesar Rp.6.000.000,- secara tunai di Kantor Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan sekitar bulan Juni 2012;
  - Untuk Mulyadi (penghubung) sebesar Rp.3.000.000,- secara tunai bulan Mei dan Juni 2012;

Hal 16 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Untuk biaya makan dan minum petugas pengukuran lokasi sebesar Rp.600.000,- ;
- Total sebesar Rp.13.100.000,-
- Bahwa Terdakwa sudah mendapat keuntungan dari proses pengurusan IMB tersebut kurang lebih sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) ;
- Bahwa biaya resmi pembuatan IMB sebesar Rp.3.800.000,- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) ditambah biaya lain yang tidak ada kwitansinya ;
- Bahwa Terdakwa sudah menyelesaikan proses pengurusan IMB sekitar 2 (dua) bulan;
- Bahwa Terdakwa sudah menyerahkan Persyaratan untuk pembuatan IMB ke Dinas Tata Tata Ruang Kecamatan Cilandak yaitu : foto copy sertifikat tanah atas nama H. Iskandar Tunga, foto copy KTP. atas nama Iskandar Tunga, surat kuasa dari H. Iskandar Tunga kepada terdakwa, foto copy KTP atas nama Terdakwa sendiri, foto copy PBB, bukti surat ukur dari tanah yang akan dibangun, mengisi formulir pendaftaran IMB, membayar surat ijin prinsip dan spanduk IMB., serta membayar IMB secara keseluruhan meliputi biaya rencana tata kota, tata bangunan, dinas tata ruang, biaya garis sepadan jalan dan biaya sepadan bangunan serta mengurus cetak biru (Blue print) gambar arsitek pemohon dengan biaya Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan restribusi resmi plus biaya kerengkapan.
- Bahwa Terdakwa pernah membuat surat perjanjian kerja konstruksi dengan Iskandar Tunga pada tanggal 19 April 2012, dengan nilai kontrak kerja sesuai surat perjanjian sebesar Rp.1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa tujuan pengukuran kelokasi bangunan tersebut untuk membuat Garis Sepadan Bangunan (GSB) dan Garis Sepadan Jalan (GSJ) ;
- Bahwa biaya pengukuran tersebut sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) belum termasuk biaya makan dan rokok, selama pengukuran petugas dari Tata kota datang tiga kali ke lokasi bangunan tersebut;
- Bahwa Terdakwa membayar pengukuran selain membayar melalui loket ada juga langsung membayar secara tunai pada petugas tata ruang tanpa kwintansi, selain itu ada biaya lain diantaranya seperti meminta sumbangan saat dilokasi pengukuran ;
- Bahwa bangunan tersebut belum selesai dan sudah dihentikan, karena Terdakwa tidak mempunyai dana lagi untuk meneruskannya sedangkan Iskandar Tunga baru membayar tahap pertama padahal sesuai perjanjian biaya pembangunan tersebut sebesar 1.260.000.000,- (satu milyar duaratus enam puluh juta rupiah);

Hal 17 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat jatuh tempo untuk pembayaran tahap ke-II sebesar Rp.315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) hanya janji-janji saja walaupun Terdakwa sudah berupaya untuk menagih baik di Jakarta maupun di Makasar, untuk menutup pembayaran tukang Terdakwa terpaksa menjual mobil sedan milik Terdakwa ;
- Bahwa karena Terdakwa tidak membayar tahap kedua, ketiga dan keempat terdakwa mengajukan gugatan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut di Pengadilan Negeri Makasar saat ini masih tahap pemeriksaan Setempat.;
- Bahwa Iskandar Tunga pernah mengecek biaya resmi pembuatan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dari serangkaian perbuatan yang terbukti dilakukan Terdakwa tersebut, apakah Terdakwa dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum dan karenanya dapat dijatuhi pidana ;

Menimbang, bahwa terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang disusun secara Alternatif : Kesatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP atau Kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP maka Majelis Hakim akan langsung memilih dan mempertimbangkan dakwaan yang paling bersesuaian dengan perbuatan terdakwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh Majelis Hakim berpendapat bahwa dakwaan yang paling bersesuaian dengan perbuatan terdakwa adalah dakwaan Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP. dengan unsur-unsurnya sebagai berikut ;

1. Unsur "Barang siapa" ;
2. Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" ;
3. Unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu-muslihat atau rangkaian kebohongan" ;
4. Unsur "Membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang"

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

1. Unsur "Barang siapa" ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "barang siapa" adalah orang perorangan atau setiap orang atau siapa saja selaku subyek hukum yang dalam halmana melakukan suatu tindak pidana dan terhadap dirinya dapat dimintakan

Hal 18 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanggungjawaban pidananya. Dengan demikian maka unsur ini pada dasarnya berkaitan erat dengan perbuatan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban dimana kemudian kepadanya dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana, sedangkan selanjutnya dalam perkara ini yang dimaksudkan sebagai "barang siapa" tersebut adalah orang perorangan yang didudukkan sebagai "terdakwa" untuk perkara ini ;

Menimbang, bahwa ke depan sidang Penuntut Umum telah menghadirkan seseorang/orang perorangan selaku terdakwa serta kemudian di dalam pemeriksaan di depan sidang, identitas orang perorangan tersebut telah sesuai/sama dengan identitas dari terdakwa yang tercantum dalam surat dakwaan dan ternyata selama persidangan terdakwa bersikap baik, sehat jasmani dan rohani, dapat menjawab semua pertanyaan Majelis Hakim maupun Penuntut Umum serta dapat pula mengingat kejadian ataupun peristiwa yang telah lalu dengan baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di depan persidangan, pada pokoknya mengenal terdakwa dan membenarkan bahwa terdakwa yang dihadirkan ke depan sidang adalah :Ir. PAUL LOMENA ;

Dengan demikian maka unsur "barang siapa" tersebut, telah terpenuhi ;

## 2. Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" ;

Menimbang, bahwa kata 'dengan maksud' dalam pasal ini merupakan terjemahan dari *met het oogmerk*, yang berarti bahwa *opzet* atau kesengajaan dalam pasal ini haruslah ditafsirkan sebagai *opzet als oogmerk*, sehingga maksud dari si pelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali 'dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum'. Sedangkan istilah 'melawan hukum', dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan aturan-aturan hukum pada umumnya,"secara melawan hukum" pada dasarnya dipersamakan dengan : "tanpa hak, tidak berhak, dengan melampaui kekuasaan, tanpa izin, tanpa memperhatikan cara-cara yang ditentukan dalam Undang-undang serta berbagai macam istilah lain yang lazim digunakan dalam Peraturan Perundangan, berdasarkan fak-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi H. Iskandar Tunga, saksi Hj.Nirmalawaty, Saksi Wuryanto dan saksi Sugirah menerangkan bahwa pada bulan April 2012 terdakwa bersama Iskandar Tunga membuat kesepakatan perjanjian kerja kontruksi pembangunan rumah di Jalan Keuangan VI No.44

Hal 19 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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

Cilandak Jakarta Selatan dengan Terdakwa dalam pembangunan rumah tersebut Terdakwa mengajukan perincian biaya pengurusan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) dengan total sebesar Rp.19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian saksi Iskandar Tungka menyetujui pengajuan biaya pengurusan IMB, setelah itu saksi Iskandar Tungka menstasfer biaya kepengurusan IMB tersebut sebesar Rp.19.450.000,- (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), , namun setelah di cek ke kantor Walikota Jakarta Selatan oleh saksi Iskandar Tungka pada bagian pengurusan IMB biaya retribusi IMB hanya sebesar Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) dengan demikian perbuatan terdakwa tersebut telah memenuhi unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, telah terpenuhi, terbukti sah meyakinkan ;

3. Unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu-muslihat atau rangkaian kebohongan" ;

Menimbang bahwa unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, yang dimaksud dengan unsur ini adalah bersifat alternatif apabila salah satu saja terpenuhi maka unsur ini telah terbukti, berdasarkan fak-fakta yang terungkap dipersidangan baik itu keterangan saksi-saksi, keterangan ahli maupun keterangan terdakwa jika dihubungkan keterangan saksi H. Iskandar Tungka, saksi Hj.Nirmalawaty, Saksi Wuryanto dan saksi Sugirah menerangkan bahwa saksi Iskandar Tungka menyerahkan biaya pengurusan IMB total sebesar Rp.19.450.000,0 (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) bersamaan uang DP pembayaran Pertama untuk biaya pembangunan rumah sebesar Rp.252.000.000,-, (dua ratus lima puluh dua juta rupiah), kemudian pada tanggal 15 Oktober 2012 saksi Iskandar Tungka mengecek ke kantor Walikota Jakarta Selatan pada bagian pengurusan IMB ternyata biaya retribusi IMB sebesar Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) dengan demikian unsur "dengan rangkaian kebohongan", telah terpenuhi terbukti sah meyakinkan ;

4. Unsur "Membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang"

Menimbang, bahwa istilah membujuk di sini dapat diartikan sebagai melakukan suatu perbuatan, baik dengan kata-kata maupun dengan tingkah laku, yang dimaksudkan untuk mempengaruhi orang lain agar mengikuti kehendaknya dari fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa berdasarkan keterangan saksi Iskandar Tungka dihubungkan pula dengan keterangan terdakwa, bahwa untuk biaya pengurusan IMB. kemudian saksi Iskandar Tungka telah mentrasfer uang kepada terdakwa sebesar Rp.19.450.000,0 (sembilan belas juta empat ratus

Hal 20 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

lima puluh ribu rupiah) dan uang DP untuk pembayaran pertama biaya pembangunan rumah sebesar Rp.252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah), sehingga total keseluruhan uang yang sudah diserahkan saksi Iskandar Tungka kepada terdakwa adalah sebesar Rp.271.450.000,- dengan demikian unsur "membujuk orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya", telah terpenuhi terbukti sah dan meyakinkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka keseluruhan unsur-unsur dalam dakwaan Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP telah terpenuhi dan terbukti, sedangkan dakwaan telah disusun secara alternatif, maka Majelis Hakim untuk dakwaan selanjutnya yaitu dakwaan kedua pasal 372 KUHP tidak dipertimbangkan lagi ;

Menimbang bahwa oleh karena perbuatan terdakwa memenuhi keseluruhan unsur-unsur dalam dakwaan Kesatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP dalam pemeriksaan perkara ini terhadap terdakwa maupun perbuatannya tidak terdapat alasan pemaaf yang dapat menghapus pertanggungjawaban pidana atas kesalahan terdakwa ataupun alasan pembeda yang dapat meniadakan pemidanaan atas sifat melawan hukum dari perbuatannya maka terhadap terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" dan oleh karena itu maka terhadap terdakwa harus dijatuhi pidana yang sesuai dengan perbuatan dan kesalahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan itu sendiri bukanlah dimaksudkan sebagai pembalasan atas perbuatan dan kesalahan yang dilakukan oleh terdakwa tetapi ditinjau dari aspek edukatif maka diharapkan agar terdakwa tidak mengulangi lagi perbuatannya di kemudian hari sedangkan ditinjau dari aspek preventifnya maka diharapkan agar perbuatan terdakwa tersebut tidak ditiru oleh anggota Masyarakat lainnya sehingga penjatuhan pidana dalam Putusan ini dapat memberi efek jera (deterrence effect) bagi terdakwa;

Menimbang, bahwa mengenai Pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Terdakwa sendiri Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Team Penasehat Hukum mengemukakan seluruh perbuatan Terdakwa adalah atas persetujuan H. ISKANDAR TUNGKA baik secara tertulis dalam Surat Perjanjian maupun surat E-Mail dan pertemuan - pertemuan pembahasan baik di Jakarta maupun di Makassar karena perbuatan Terdakwa tersebut bukanlah perbuatan pidana melainkan perbuatan Perdata. selama proses IMB berjalan Terdakwa juga terus bekerja melaksanakan

Hal 21 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penyelesaian pembangunan rumah milik H. ISKANDAR TUNGKA, bahkan sudah pada tahap pembangunan ke lantai dua., keterlambatan mengurus IMB waktu satu bulan tersebut lebih merupakan perbuatan Perdata yang bersifat tidak tepat waktu atau wansprestasi. jelas dan terang hubungan antara Terdakwa dengan H. ISKANDAR TUNGKA adalah perbuatan yang diperjanjikan antara kedua belah pihak. sehingga unsur "dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapus piutang" tidak terpenuhi terhadap perbuatan Terdakwa.

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penasihat hukum Terdakwa karena dari beberapa fakta yang terungkap dipersidangan didapat indikator yang dapat membedakan antara "tipu muslihat" dan "berbohong" dalam unsur tindak pidana penipuan dengan "ingkar janji" dalam hubungan kontraktual tipu muslihat dan serangkaian kebohongan dapat dibuktikan ketidakbenarannya sejak perbuatan/ Pernyataan itu dibuat, sedangkan ingkar janji harus dibuktikan ketidakbenarannya pada rentang waktu tertentu setelah janji itu dibuat. Tipu muslihat dan serangkaian kebohongan bisa dilakukan terhadap keadaan pada dirinya maupun keadaan di luar dirinya, sedangkan berjanji selalu digantungkan pada kesanggupan dirinya walaupun kesanggupan itu ditujukan supaya orang lain melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sesuai fakta dipersidangan benar Terdakwa telah terungkap fakta senyatanya Terdakwa menyampaikan sanggup akan menguruskan IMB dengan biaya pengurusan IMB. Rumah milik saksi Iskandar Tungka sebesar Rp.19.450.000,0 (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) kemudian saksi Iskandar Tungka telah mentrasfer uang kepada terdakwa sebesar Rp.19.450.000,0 (sembilan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang DP untuk pembayaran pertama biaya pembangunan rumah sebesar Rp.252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah), sehingga total keseluruhan uang yang sudah diserahkan saksi Iskandar Tungka kepada terdakwa adalah sebesar Rp.271.450.000,- ternyata biaya retribusi IMB sebesar Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) sehingga sifat bathin berkata bohong Terdakwa telah ada dengan demikian sifat melawan hukum Terdakwa telah ada menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepadanya;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan dikemukakan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya harus dikesampingkan Pledoi /pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa

Hal 22 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti yang diajukan dalam perkara ini berupa :

- 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 19.450.000,- tanggal 2 Mei 2012 yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
- 1 (satu) lembar foto copy Slip Transfer dari Bank Mandiri sebesar Rp. 271.450.000,- ke Norek 128.000.4004.92 an. IR. Paul Lomena, pada tanggal 2 Mei 2012 yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
- 5 (lima) lembar foto copy perjanjian kerjasama pembangunan rumah tinggal di Jl. Keuangan VI No. 44 Cilandak Barat Jakarta Selatan, yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikum, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
- 1 (satu) lembar kertas Print email dari Ir. Paul Lomena (irpauliomena@yahoo.com) pada hari Senin tanggal 30 April 2012 jam 10.40 Wib yang diantaranya berisi biaya pengurusan yaitu :
  - a. Pengurusan IMB total : Rp. 16.000.000,-.
  - b. Pengurusan Dinas Tata Kota dan Tata Ruang : Rp. 3.000.000,-.
  - c. Pembelian plang IMB : Rp. 450.000,-.
  - d. Total : 19.450.000,-.
- 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 0179/R/74/06/V/12, an. H. Iskandar Tunga tertanggal 31 Mei 2012 sebesar Rp. 60.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 0169/R/74/06/V/12, an. H. Iskandar Tunga tertanggal 24 Mei 2012 sebesar Rp. 512.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 104/RE/SDPB-C1d/VI/2012, an. Iskandar Tunga, tertanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp. 3.600.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Perizinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 1.400.000,- tanggal 25 Juni 2012.
- 1 (satu) lembar foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 7922/IMB/2012, tanggal 2 Juli 2012 an. H. Iskandar Tunga yang dilegalisir di Kantor Notaris Makasar an. Michiko Sodikim, SH pada tanggal 17 Juli 2013.

maka dipertimbangkan agar tetap dilampirkan dalam berkas Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa terbukti bersalah dan dijatuhi pidana maka kepada terdakwa harus dibebankan pula untuk membayar biaya

Hal 23 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

perkara yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam diktum putusan dibawah ini

;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana terhadap terdakwa, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk mempertimbangkan mengenai hal-hal yang berkenaan dengan diri terdakwa maupun terhadap perbuatannya yakni sebagai berikut :

Hal-hal yang memberatkan :

- Sifat Perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan orang lain ;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa berlaku sopan dalam persidangan ;
- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;

Menimbang, bahwa dengan mengingat akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan Terdakwa serta mengingat pula hal-hal yang memberatkan dan meringankan tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis, pidana percobaan dinilai sudah sesuai dengan tujuan pemidanaan bukanlah untuk balas dendam atau penyengsaraan melainkan pemasyarakatan dan perenungan, oleh karenanya Majelis akan memberikan pemidanaan kepada Terdakwa yang dirasa adil dan manusiawi sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan, yang demikian itu dipandang sudah tepat dan telah memenuhi rasa keadilan

Mengingat, Pasal 378 KUHP dan Undang-Undang nomor 8 tahun 1981 tentang KUHP serta ketentuan lainnya dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I ;

1. Menyatakan terdakwa Ir. PAUL LOMENA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut oleh karena itu, dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan ;
3. Menetapkan pidana penjara tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari dengan putusan hakim diberi perintah lain atas alasan bahwa terpidana telah bersalah melakukan tindak pidana lagi, sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir ;
4. Menetapkan agar barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 19.450.000,- tanggal 2 Mei 2012 yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
  - 1 (satu) lembar foto copy Slip Transfer dari Bank Mandiri sebesar Rp. 271.450.000,- ke Norek 128.000.4004.92 an. IR. Paul Lomena, pada

Hal 24 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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 2 Mei 2012 yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.

- 5 (lima) lembar foto copy perjanjian kerjasama pembangunan rumah tinggal di Jl. Keuangan VI No. 44 Cilandak Barat Jakarta Selatan, yang dilegalisir oleh Notaris Michiko Sodikim, SH pada tanggal 2 Januari 2013.
- 1 (satu) lembar kertas Print email dari Ir. Paul Lomena (irpauliomena@yahoo.com) pada hari Senin tanggal 30 April 2012 jam 10.40 Wib yang diantaranya berisi biaya pengurusan yaitu :
  - a. Pengurusan IMB total : Rp. 16.000.000,-.
  - b. Pengurusan Dinas Tata Kota dan Tata Ruang : Rp. 3.000.000,-.
  - c. Pembelian plang IMB : Rp. 450.000,-.
  - d. Total : 19.450.000,-.
- 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 0179/R/74/06/V/12, an. H. Iskandar Tungka tertanggal 31 Mei 2012 sebesar Rp. 60.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 0169/R/74/06/V/12, an. H. Iskandar Tungka tertanggal 24 Mei 2012 sebesar Rp. 512.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Tata Ruang Kecamatan Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar foto copy surat ketetapan Retribusi (SKRD) No. 104/RE/SDPB-C1d/V/2012, an. Iskandar Tungka, tertanggal 25 Juni 2012 sebesar Rp. 3.600.000,- yang dilegalisir oleh saksi Dinas Perizinan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 1.400.000,- tanggal 25 Juni 2012.
- 1 (satu) lembar foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 7922/IMB/2012, tanggal 2 Juli 2012 an. H. Iskandar Tungka yang dilegalisir di Kantor Notaris Makasar an. Michiko Sodikim, SH pada tanggal 17 Juli 2013.

Tetap terlampir dalam berkas perkaraini ;

5. Membebaskan terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Kamis tanggal 13 November 2014 oleh PUDJI TRI RAHADI, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, MARISI SIREGAR, SH.MH. dan DR. YANTO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 18 November 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MUHAMAD

Hal 25 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

HOESNA, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dihadiri oleh DEWI C. MANURUNG, SH. sebagai Penuntut Umum dari Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan serta dihadiri pula oleh terdakwa yang didampingi oleh Penasihat Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS

MARISI SIREGAR, SH.MH.

PUDJI TRI RAHADI, SH.

DR. YANTO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

MUHAMAD HOESNA, SH. MH.

Hal 26 dari 26 halaman Putusan Pidana No.664/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

### 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)