



PUTUSAN

Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama Lengkap : ROYAL PANGARIBUAN
2. Tempat Lahir : Medan
3. Umur/Tgl.Lahir : 38 Tahun / 10 Desember 1981
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat Tinggal : Jalan Perumahan Ganda Uli II Nomor 13
Kelurahan Balige III Kecamatan Balige
Kabupaten Toba Samosir
7. Agama : Kristen Protestan
8. Pekerjaan : Petugas Taman

Terdakwa ditangkap pada tanggal 4 Juli 2020 berdasarkan surat perintah penangkapan Nomor Sp.Kap / 11 / VII / 2020 Reskrim, tanggal 4 Juli 2020;

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 4 Juli 2020 sampai dengan tanggal 23 Juli 2020;
2. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai dengan tanggal 1 September 2020;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 31 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 19 September 2020;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 September 2020 sampai dengan tanggal 2 Oktober 2020;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Desember 2020;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya Deliana Simanjuntak, S.H., M.H., dan Melati I. P. Siahaan, S.H., para Advokat pada Deliana Simanjuntak, S.H., & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 September 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg tanggal 3 September 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg tanggal 3 September 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa ROYAL PANGARIBUAN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUH Pidana dalam Dakwaan Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa ROYAL PANGARIBUAN berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun penjara dengan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 10 (sepuluh) Lembar rekening koran.
 - 7 (tujuh) lembar copy Kwitansi pembayaran;
 - 1 (satu) lembar copy Surat Keputusan PT.TORGANDA An.LIGA; PANGGABEAN Manager SDM ;Dikembalikan kepada perusahaan Kantor Pemasaran Property Medan melalui saksi ERIKSON HUTAJULU;
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan nota pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya, dan berdasarkan atas segala sesuatu yang terungkap di persidangan, kami mohon agar kiranya Majelis Hakim dengan segala kewibawaannya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak terbukti secara sah dan meyakinkan;
2. Membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
3. atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
4. Menetapkan kepada Negara membayar biaya perkara;

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mohon kepada Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan hukuman

Halaman 2 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



yang seringannya dengan alasan Terdakwa sangat menyesali perbuatannya serta mengaku bersalah, dimana Terdakwa akan mempertanggungjawabkan perbuatan yang Terdakwa perbuat kepada perusahaan, namun demikian Terdakwa adalah tulang punggung keluarga yang masih memiliki istri dan 4 (empat) orang anak yang masih kecil, hal mana Terdakwa juga masih ingin bertanggungjawab kepada keluarga Terdakwa, karena saat ini berat beban yang dirasakan karena Virus Covid 19 sedang melanda dunia;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum (replik) terhadap nota pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Penuntut Umum berpendirian tetap pada Tuntutan Pidana dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan supaya menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa ROYAL PANGARIBUAN sebagaimana dalam Tuntutan Pidana yang telah Penuntut Umum bacakan dan serahkan dalam persidangan;

Setelah mendengar tanggapan (duplik) Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan (replik) Penuntut Umum yang disampaikan 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 Terdakwa ROYAL PANGARIBUAN, pada tanggal 10 Maret 2020 atau pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2020, pertama bertempat di Perumahan Tampubolon Jalan Pematang Siantar Desa Saribu Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, kedua bertempat di Perumahan Lumban Gaol Jalan Lintas Sumatera Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir, ketiga bertempat di Perumahan Ganda Uli II Jalan Uma Rihit Kelurahan Balige III Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir dan keempat bertempat di Perumahan Sibulele Jalan Serma Muda Desa Hutabulu Mejan Kecamatan Balige Kabupaten Toba Samosir atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balige yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, "dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun

Halaman 3 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



menghapuskan piutang”, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa Terdakwa diangkat sebagai petugas taman pada Kantor Pemasaran Property Medan areal Balige mempunyai tugas utama untuk membersihkan taman di kompleks perumahan namun kenyataannya Terdakwa mempengaruhi para pengontrak dan berkata bahwa mengurus kontrak ke Kantor Pemasaran Property Medan prosesnya lama dan sulit sehingga Terdakwa tanpa seijin dan sepengetahuan dari Kantor Pemasaran Property Medan telah meminta agar uang sewa kontrakan diserahkan kepada Terdakwa, dan setelah uang dikuasai oleh Terdakwa lalu Terdakwa hanya membayar setengah dari harga sewa kontrakan ke Kantor Pemasaran Property Medan dan selain itu juga tidak menyetorkan uang sewa tersebut padahal seharusnya untuk pembayaran sewa kontrak sudah dibuat aturan oleh perusahaan dengan cara pembayaran uang sewa melalui *Virtual Account* VA 9888014310172009 BRI atau BNI yang ditempelkan di setiap rumah sewa milik Pemasaran Property Medan. Adapun rincian uang sewa yang diterima oleh Terdakwa adalah sebagai berikut :

- DENNY SIMANGUNSONG telah menyetorkan sebesar Rp5.020.000,00 (lima juta dua puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- ANDREAS NAPITUPULU telah menyetorkan sebesar Rp5.020.000,00 (Lima juta dua puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) kekurangan Rp2.520.000 (dua juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
- ROMSON PURBA telah menyetorkan sebesar Rp 4.520.000,00 (empat juta dua puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh rupiah) kekurangan Rp2.270.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- M SIAGIAN / RAMSES telah menyetorkan sebesar Rp5.070.000,00 (Lima juta tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan keterangan kecurangan pembayaran 6 bulan masa periode pembayaran diambil dari kantor pemasaran Property Medan sebesar Rp282.500 sehingga kekurangan menjadi Rp2.287.500,00 (dua juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- ELSI ARUAN telah menyetorkan sebesar Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening

Halaman 4 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Briva oleh Terdakwa sebesar Rp3.060.000,00 (tiga juta enam puluh ribu rupiah) dan di bayarkan oleh kantor pemasaran Medan Rp2.835.000,00 kekurangan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- RADIKIN telah menyetorkan sebesar Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan di bayarkan oleh kantor pemasaran Medan Rp2.895.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) kekurangan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- ROBIN TAMBUNAN telah menyetorkan sebesar Rp5.070.000 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.560.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dan di bayarkan oleh kantor pemasaran Medan Rp2.500.000,00 kekurangan Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah);
- PAOLO HUTAGAOL telah menyetorkan sebesar Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) tidak ada di setorkan oleh Terdakwa kekurangan Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- M SIAGIAN telah menyetorkan sebesar Rp5.565.000,00 (lima juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) kekurangan Rp5.565.000,00 (lima juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);
- HENI SIMANJUNTAK telah menyetorkan sebesar Rp 6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) kekurangan Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah);
- TOGI MARITO SIREGAR telah menyetorkan sebesar Rp6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kekurangan Rp3.420.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
- PENGKI SIANTURI telah menyetorkan sebesar Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) kekurangan Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Kantor Pemasaran Property Medan mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp36.882.500,00 (tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg

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)



Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana;

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa diangkat sebagai petugas taman pada Kantor Pemasaran Property Medan areal Balige mempunyai tugas utama untuk membersihkan taman di kompleks perumahan namun kenyataannya Terdakwa mempengaruhi para pengontrak dan berkata bahwa mengurus kontrak ke Kantor Pemasaran Property Medan prosesnya lama dan sulit sehingga Terdakwa tanpa seijin dan sepengetahuan dari Kantor Pemasaran Property Medan telah meminta agar uang sewa kontrakan diserahkan kepada Terdakwa, dan setelah uang dikuasai oleh Terdakwa lalu Terdakwa hanya membayar setengah dari harga sewa kontrakan ke Kantor Pemasaran Property Medan dan selain itu juga tidak menyetorkan uang sewa tersebut padahal seharusnya untuk pembayaran sewa kontrak sudah dibuat aturan oleh perusahaan dengan cara pembayaran uang sewa melalui *Virtual Account* VA 9888014310172009 BRI atau BNI yang ditempelkan di setiap rumah sewa milik Pemasaran Property Medan. Adapun rincian uang sewa yang diterima oleh Terdakwa adalah sebagai berikut:

- DENNY SIMANGUNSONG telah menyetorkan sebesar Rp5.020.000,00 (lima juta dua puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- ANDREAS NAPITUPULU telah menyetorkan sebesar Rp5.020.000,00 (Lima juta dua puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) kekurangan Rp2.520.000 (dua juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
- ROMSON PURBA telah menyetorkan sebesar Rp 4.520.000,00 (empat juta dua puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh rupiah) kekurangan Rp2.270.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- M SIAGIAN / RAMSES telah menyetorkan sebesar Rp5.070.000,00 (Lima juta tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan keterangan kecurangan pembayaran 6 bulan masa periode pembayaran diambil dari kantor pemasaran Property Medan sebesar Rp282.500 sehingga kekurangan menjadi Rp2.287.500,00 (dua juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Halaman 6 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- ELSI ARUAN telah menyetorkan sebesar Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp3.060.000,00 (tiga juta enam puluh ribu rupiah) dan di bayarkan oleh kantor pemasaran Medan Rp2.835.000,00 kekurangan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- RADIKIN telah menyetorkan sebesar Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan di bayarkan oleh kantor pemasaran Medan Rp2.895.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) kekurangan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- ROBIN TAMBUNAN telah menyetorkan sebesar Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.560.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dan di bayarkan oleh kantor pemasaran Medan Rp2.500.000,00 kekurangan Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);
- PAOLO HUTAGAOL telah menyetorkan sebesar Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) tidak ada di setorkan oleh Terdakwa kekurangan Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- M SIAGIAN telah menyetorkan sebesar Rp5.565.000,00 (lima juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) kekurangan Rp5.565.000,00 (lima juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);
- HENI SIMANJUNTAK telah menyetorkan sebesar Rp 6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) kekurangan Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah);
- TOGI MARITO SIREGAR telah menyetorkan sebesar Rp6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang disetorkan melalui Rekening Briva oleh Terdakwa sebesar Rp2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kekurangan Rp3.420.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh ribu rupiah);
- PENGKI SIANTURI telah menyetorkan sebesar Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) kekurangan Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Kantor Pemasaran Property Medan mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp36.882.500,00 (tiga puluh enam juta delapan ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2020 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg atas nama Terdakwa Royal Pangaribuan tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Saksi Erikson Ricky Hutajulu, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah tim audit pada Kantor Pemasaran Property Medan;
 - Bahwa pada bulan Februari 2020 perbuatan Terdakwa diketahui oleh Kantor Pemasaran Property Medan, karena tim audit menemukan adanya tunggakan yang cukup besar di wilayah Kabupaten Toba. Selanjutnya dari pihak Kantor Pemasaran Property Medan mencoba menghubungi Terdakwa tetapi tidak pernah diangkat oleh Terdakwa;
 - Bahwa tunggakan tersebut ada pada Perumahan di Jalan Serma Muda, Perumahan Tampubolon, Perumahan Ganda Uli Balige, Perumahan Sibulele Balige, Perumahan Lumban Gaol, Perumahan Ganda Uli III Balige dan perumahan lainnya di semua wilayah tempat Terdakwa bertugas, dimana Terdakwa menangani Sembilan perumahan;
 - Bahwa kemudian dari tim audit Kantor Pemasaran Property Medan mendatangi rumah-rumah sewa yang ada tunggakan pembayarannya. Para penyewa yang Saksi temui kebanyakan menerangkan kepada Saksi bahwa mereka tidak telat membayar dan telah membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa. Selain itu para penyewa menerangkan

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



bahwa mereka melakukan pembayaran melalui Terdakwa karena Terdakwalah yang menyampaikan kepada penyewa untuk membayar uang sewa rumah kepada Terdakwa, dengan alasan jika membayar melalui BRIVA prosesnya lebih sulit;

- Bahwa Para Penyewa yang Saksi temui menerangkan, Terdakwa mengatakan kepada penyewa "kalau mau cepat masuk ke rumah, bayarnya ke saya saja, kalau harus setor-setor lagi, lama prosesnya, susah nanti dapat rumahnya nanti diambil orang";
- Bahwa kerugian yang dialami Kantor Pemasaran Property Medan adalah sejumlah Rp116.535.000,00 (seratus enam belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah), namun atas kerugian tersebut Terdakwa sudah membayarkan secara cicil sejumlah Rp36.290.000,00 (tiga puluh enam juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan pihak keluarga Terdakwa juga sudah menitipkan uang sejumlah Rp50.668.774,00 (lima puluh juta enam ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh empat rupiah) dan gaji Terdakwa juga telah dipotong selama 3 (tiga) bulan sejak bulan Maret 2020, sehingga sisa kerugian perusahaan sejumlah Rp29.576.226,00 (dua puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus dua puluh enam rupiah);
- Bahwa jumlah kerugian sejumlah Rp116.535.000,00 (seratus enam belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah) Saksi peroleh dari list harga, kode BRIVA dan juga kwitansi dari penyewa rumah yang sudah membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa;
- Bahwa nilai kerugian yang dialami oleh Kantor Pemasaran Property Medan selalu berubah-ubah karena nilai kerugian tersebut diperoleh berdasarkan pengakuan Terdakwa (tertuang dalam surat pernyataan), yaitu pada bulan Maret 2020, Terdakwa mengaku bahwa telah mengutip uang sewa sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), kemudian bulan berikutnya Terdakwa mengaku bahwa telah mengutip uang sewa sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), lalu selanjutnya Terdakwa mengaku bahwa telah mengutip uang sewa sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), kemudian karena angkanya terus berubah-ubah, selanjutnya Saksi mendatangi satu persatu rumah di semua wilayah tempat Terdakwa bertugas dan akhirnya diperoleh jumlah uang yang telah dikutip oleh Terdakwa yaitu Rp116.535.000,00 (seratus enam belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg

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 kerugian tersebut antara lain adalah dari uang sewa yang Terdakwa kutip dari penyewa yang bernama Denny Simangunsong, Andreas Napitupulu, Romson Purba, Nancy Marbun, M. Siagian, Elsi Aruan, Radikin, Leonard Hutapea, Hamson Tamba, Hasan Basri, Rafika Surbakti, Christine Aruan, Jaka Saputra, Robin Tambunan, Paolo Hutagaol, M. Siagian (mengontrak dua rumah No 4 dan no 8), Hendy Simanjuntak, Togi Sihol Marito Siregar, Fengki Sianturi;
- Bahwa selain 10 (sepuluh) penyewa yang pernah diperiksa pihak kepolisian, masih terdapat penyewa lainnya yang tidak sepenuhnya uang sewanya dibayarkan Terdakwa kepada Kantor Pemasaran Property Medan, tetapi para penyewa tersebut tidak mau memberikan keterangan lagi karena tinggal hitungan bulan tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Nomor : TG.11/Kpts/1468/I/2020 tanggal 31 Januari 2020, adapun tugas dan fungsi Terdakwa di Kantor Pemasaran Property Medan adalah sebagai petugas taman, yaitu membatat dan menyemprot rumput serta membersihkan pekarangan dan rumah kosong. Selain itu Terdakwa juga memiliki tugas tambahan untuk mengingatkan penyewa untuk membayar uang sewa rumah;
- Bahwa Kantor Pemasaran Property Medan tidak pernah menugaskan Terdakwa untuk mengutip uang sewa rumah, dan untuk pembayaran uang sewa rumah yang seharusnya adalah melalui BRIVA;
- Bahwa status Terdakwa di Kantor Pemasaran Property Medan adalah BHL (buruh harian lepas), dan Terdakwa tidak memiliki ID Card;
- Bahwa sepengetahuan Saksi gaji Terdakwa sejak Januari 2020 adalah sejumlah Rp3.300.000,00 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah), dan untuk sebelum Januari 2020 Saksi tidak mengetahui berapa besaran gaji Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menyampaikan bahwa uang yang Terdakwa kutip dari penyewa digunakan oleh Terdakwa untuk biaya perbaikan rumah;
- Bahwa apabila rumah dalam keadaan rusak maka prosedur yang seharusnya dilakukan Terdakwa adalah meminta biaya perbaikan dan kemudian Kantor Pemasaran Property Medan pasti akan memperbaiki rumah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut :

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- Bahwa gaji Terdakwa sebelumnya adalah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dan terhitung bulan Februari 2020 gaji Terdakwa naik menjadi Rp3.300.000,00 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah);
 - Bahwa Terdakwa tidak melakukan penggelapan karena uang tersebut digunakan untuk biaya operasional;
 - Bahwa tugas Terdakwa bukan hanya sebagai petugas taman, namun mencakup semua hal yaitu untuk menangani rumah-rumah yang kosong, juga untuk membayar abonemen rumah dan rumah yang kosong, mengingatkan pengontrak untuk tidak menunggak biaya air dan listrik, juga mengingatkan pengontrak yang jatuh tempo;
 - Bahwa Terdakwa menerima pembayaran dari para penyewa karena mereka kesulitan untuk melakukan pembayaran melalui BRIVA;
 - Bahwa pengakuan yang Terdakwa tulis dalam surat pernyataan dibuat oleh pihak Perusahaan;
2. Saksi Sehat Sintong Pardosi, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah penyewa pada salah satu perumahan milik D.L. Sitorus yaitu Perumahan Sibulele nomor 04 dan 08 yang beralamat di Jalan Serma Muda Gang Nauli Desa Hutabulu Mejan Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
 - Bahwa Saksi tinggal di perumahan tersebut sejak tahun 2018, dan sepengetahuan Saksi pemilik perumahan tersebut adalah D.L. Sitorus yang telah diwariskan kepada anaknya yang bernama Sabar Ganda Sitorus;
 - Bahwa Saksi mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa sekitar bulan Maret 2020, pada saat tim audit Kantor Pemasaran Property Medan yang bernama Jumarlin Butar-butar datang menemui Saksi dan menyampaikan bahwa adanya tunggakan atas pembayaran rumah yang Saksi sewa. Saat itu Saksi menjelaskan kepada tim audit bahwa Saksi telah membayarkan uang sewa kepada Royal Pangaribuan selaku orang yang Saksi ketahui sebagai pihak yang bertugas di perumahan tersebut;
 - Bahwa Saksi melakukan pembayaran sewa atas rumah tersebut pada bulan Oktober 2019 dan dibayarkan secara tunai kepada Terdakwa

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



dengan jumlah sejumlah Rp10.600.000,00 (sepuluh juta enam ratus ribu rupiah);

- Bahwa untuk pembayaran tersebut Saksi menerima kwitansi, namun Saksi sudah tidak mengetahui lagi dimana kwitansi tersebut Saksi simpan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui secara rinci apa yang menjadi tugas dari Terdakwa, namun yang saksi lihat, Terdakwa selalu melakukan pembersihan terhadap lingkungan perumahan tempat Saksi tinggal;
 - Bahwa Saksi menyerahkan uang sewa rumah kepada Terdakwa karena sebelumnya pada tahun 2018, ketika Saksi mencari rumah untuk disewa, Saksi diarahkan oleh orang-orang sekitar perumahan untuk menghubungi Terdakwa, dan saat itu Saksi juga melakukan pembayaran uang sewa rumah secara tunai kepada Terdakwa;
 - Bahwa atas pembayaran pada tahun 2018 Terdakwa ada memberi bukti setoran ke Kantor Pemasaran Property Medan kepada Saksi, namun untuk tahun 2019, Terdakwa hanya memberikan kwitansi kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Terdakwa memperbaiki rumah-rumah di perumahan tempat Saksi tinggal. Saksi hanya melihat Terdakwa melakukan pembersihan dan setiap bulan mengutip uang kebersihan;
 - Bahwa rumah Saksi pernah rusak sebelumnya dan perbaikannya menggunakan uang Saksi sendiri;
 - Bahwa Saksi tidak pernah menerima surat perjanjian kontrak rumah dan untuk harga sewa rumah Saksi mengetahui hal tersebut dari Terdakwa;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;
3. Saksi Freddi Herianto Pangaribuan, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah penyewa pada salah satu perumahan milik D.L. Sitorus yaitu Perumahan Ganda Uli II Nomor 14 yang beralamat di Jalan Serma Muda Gang Nauli Desa Hutabulu Mejan Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
 - Bahwa saksi mengetahui perbuatan Terdakwa pada bulan Mei 2020, pada saat itu tim audit Kantor Pemasaran Property Medan datang ke rumah Saksi dan mengatakan bahwa Saksi belum membayar uang sewa kontrakan rumah. Saat itu Saksi langsung menunjukkan bukti kwitansi

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



pembayaran uang sewa rumah yang mana telah Saksi bayarkan kepada Terdakwa pada tanggal 15 Februari 2020. Kemudian pihak Kantor Pemasaran Property Medan menjelaskan kepada Saksi bahwa untuk pembayaran sepatutnya dibayarkan ke BRIVA Kantor Pemasaran Property Medan dan dari keterangan tim audit Terdakwa tidak menyerahkan uang sewa kontrakan yang telah Saksi bayar tersebut kepada Kantor Pemasaran Property Medan;

- Bahwa pada tanggal 15 Februari 2020, Saksi membayar uang sewa kepada Terdakwa secara tunai sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran sewa rumah 1 (satu) tahun, dimana Saksi membayarkan uang sewa rumah tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa yang menawarkan untuk membayarkan uang sewa rumah tersebut kepada Kantor Pemasaran Property Medan dengan mengatakan "sinilah akulah yang bayar kontrakan rumahmu itu";
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara jelas apa yang menjadi tugas dari Terdakwa, namun Saksi percaya dan menyerahkan uang sewa rumah kepada Terdakwa karena pengelola rumah yang Saksi ketahui hanya Terdakwa. Selain itu hanya Terdakwa dari pihak Kantor Pemasaran Property Medan yang selalu mengingatkan penyewa rumah apabila sudah akan jatuh tempo;
- Bahwa Saksi menyewa rumah tersebut sejak tahun 2018, pada saat itu Saksi menghubungi Terdakwa yang Saksi ketahui sebagai pengawas perumahan Ganda Uli. Saksi mengatakan kepada Terdakwa bahwa Saksi ingin pindah rumah karena rumah sebelumnya banjir dan selanjutnya Terdakwa yang mencari rumah yang saat ini Saksi tempati;
- Bahwa Saksi pernah satu kali melakukan pembayaran melalui bank dan yang melakukan pembayaran adalah istri, namun untuk pembayaran selanjutnya karena Saksi kenal dekat dengan Terdakwa dan sepengetahuan Saksi Terdakwalah yang merupakan penanggung jawab pada perumahan tersebut, maka daripada itu Saksi menyerahkan uang sewa kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa pernah menceritakan kepada Saksi bahwa gaji Terdakwa adalah sejumlah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah);

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- Bahwa Terdakwa tidak pernah memperbaiki rumah Saksi, tetapi Terdakwa pernah mengajak Saksi yang merupakan tukang las untuk memperbaiki tangki air di perumahan lain, yaitu di Perumahan Sibulele;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Terdakwa memperoleh dana untuk perbaikan tangki air di Perumahan Sibulele;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima surat perjanjian kontrak sebelumnya dari Kantor Pemasaran Property Medan, adapun Saksi mengetahui nominal uang sewa rumah dari Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

4. Saksi Nasib Simanjuntak, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diminta keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah pekerja dari Romson Purba (penyewa rumah) yang diminta oleh Romson Purba untuk melakukan pembayaran terhadap satu rumah sewa di Perumahan Sibulele Nomor 18 yang beralamat di Jalan Serma Muda Sibulele Kecamatan Balige;
 - Bahwa uang sewa rumah tersebut Saksi berikan kepada Terdakwa secara tunai pada tanggal 29 Oktober 2019 yaitu sejumlah Rp4.620.000,00 (empat juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), dimana atas pembayaran tersebut Terdakwa ada menyerahkan kwitansi pembayaran;
 - Bahwa Saksi menyerahkan uang sewa rumah kepada Terdakwa karena pada saat Saksi mencari rumah untuk disewa Saksi diarahkan untuk menghubungi Terdakwa oleh orang-orang di sekitar Perumahan Sibulele tersebut. Setelah terdakwa bertemu dengan Terdakwa, kemudian Saksi bertanya kepada Terdakwa bagaimana mekanisme pembayaran uang kontrak, kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi untuk membayar ke nomor rekening yang ada tercantum di pintu rumah kontrakan, namun karena Saksi saat itu sibuk dan tidak ada waktu, maka Saksi meminta tolong dan menyerahkan uang sewa rumah tersebut kepada Terdakwa;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi penyewa yaitu Romson Purba tidak pernah menerima surat perjanjian kontrak rumah dari Kantor Pemasaran Property Medan, dan untuk harga sewa rumah, Saksi mengetahuinya dari Terdakwa;

Halaman 14 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

5. Saksi Paolo Hutagaol, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
- Bahwa Saksi adalah penyewa pada salah satu perumahan milik D.L. Sitorus yaitu Perumahan Griya Tambunan Nomor 30 yang beralamat di Desa Tambunan Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
- Bahwa Saksi mengetahui perbuatan Terdakwa pada bulan Maret 2020, pada saat itu tim audit Kantor Pemasaran Property Medan yang bermarga Butar-butar mendatangi rumah Saksi dan menyampaikan bahwa Saksi belum membayar uang sewa kontrakan rumah dan sepengetahuan Kantor Pemasaran Property Medan yang menyewa rumah tersebut atas nama Jaka Saputra/Danopan. Pada saat itu Saksi menjelaskan bahwa sejak tanggal 6 Januari 2020 Saksilah sebagai penyewa di rumah tersebut dan Saksi sudah membayarkan uang sewa kepada Terdakwa sejumlah Rp6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa dalam 2 (dua) tahap secara tunai yaitu pertama pada tanggal 2 Januari 2020 sejumlah Rp370.000,00 (tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah), dan yang kedua pada tanggal 6 Januari 2020 sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), dan atas pembayaran tersebut, Terdakwa tidak ada menyerahkan kwitansi atau bukti pembayaran lainnya kepada Saksi sampai dengan saat ini;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran uang sewa kepada Terdakwa karena kakak Saksi yang tinggal di Perumahan Tambunan juga berkomunikasi mengenai perumahan dengan Terdakwa. Selain itu sepengetahuan Saksi yang memegang kunci perumahan D.L. Sitorus adalah Terdakwa;
- Bahwa pada saat pertama kali Saksi menghubungi Terdakwa untuk mencari rumah untuk disewa, Terdakwa menyampaikan bahwa ada rumah kosong dan harga sewanya sejumlah Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah), kemudian Saksi meminta pengurangan harga dan Terdakwa memberikan harga Rp6.370.000,00 (enam juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Halaman 15 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- Bahwa sepengetahuan Saksi pekerjaan sehari-hari Terdakwa selain mengawasi perumahan tempat Saksi tinggal, Terdakwa juga merupakan pengemudi becak;
- Bahwa Terdakwa pernah memperbaiki rumah Saksi, dan saat itu biaya perbaikannya adalah sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) dan ditanggung oleh Saksi dan Terdakwa masing-masing sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa terhadap perbaikan tersebut terdapat kwitansi yang diperoleh dari tukang sedot septic tank, namun kwitansi tersebut dipegang oleh Terdakwa dengan alasan akan mengklaim biaya perbaikan tersebut ke Kantor Pemasaran Property Medan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan surat perjanjian kontrak dan selain itu Saksi juga tidak pernah mengetahui bahwa pembayaran uang sewa rumah seharusnya dibayarkan melalui *virtual account*;
- Bahwa Saksi mengetahui harga sewa rumah dari Terdakwa, dan Saksi pernah berbincang dengan tetangga dan mendapat informasi bahwa semakin lama harga uang sewa akan semakin murah jika terus menyewa rumah di perumahan tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa perbaikan di rumah Saksi ada sebanyak 2 (dua) kali, dimana untuk perbaikan pertama biayanya ditanggung berdua antara Saksi dan Terdakwa, namun untuk perbaikan kedua sepenuhnya ditanggung oleh Terdakwa;
 - Bahwa untuk harga sewa rumah setiap tahun biaya sewa rumah selalu naik dan bukan semakin murah;
6. Saksi Elsi Aruan, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah penyewa pada salah satu perumahan milik D.L. Sitorus yaitu Perumahan Lumban Gaol No 1 yang beralamat di Jalan Lintas Sumatera Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
 - Bahwa Saksi mengetahui perbuatan Terdakwa pada bulan Maret 2020, dimana pada saat itu tim audit Kantor Pemasaran Property Medan yang bernama Erikson Riky Hutajulu mendatangi rumah Saksi dan

Halaman 16 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



mengatakan bahwa ada tunggakan pembayaran atas uang sewa rumah yang Saksi tempati untuk tahun 2019 sampai dengan tahun 2020. Bahwa atas pertanyaan tersebut kemudian Saksi menyampaikan bahwa Saksi tidak pernah terlambat membayar uang sewa rumah dan sudah menyerahkan uang sewa rumah tersebut kepada Terdakwa;

- Bahwa Saksi melakukan pembayaran uang sewa kepada Terdakwa pada tanggal 15 Agustus 2019, dimana pada saat itu Saksi sedang mencari rumah di Perumahan Lumban Gaol, dan oleh orang-orang sekitar perumahan diarahkan untuk menghubungi Terdakwa. Kemudian Saksi berjanjian dengan Terdakwa dan bertemu keesokan harinya, dan ketika bertemu Terdakwa menyampaikan bahwa dia adalah pengurus rumah kontrakan tersebut. Selanjutnya Saksi bertanya kepada Terdakwa berapa biaya uang sewa rumah di Perumahan Lumban Gaol, dan saat itu Terdakwa menyampaikan harga uang sewa rumah adalah sejumlah Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah), lalu Saksi meminta pengurangan harga dan Terdakwa memberikan harga Rp6.300.000,00 (enam juta tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi memberikan uang sewa kepada Terdakwa 2 (dua) hari setelah bertemu dengan Terdakwa dan saat itu Saksi memberikan panjar secara tunai yaitu sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan beberapa hari kemudian Saksi juga menyerahkan sisa pembayaran sejumlah Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa atas pembayaran tersebut Saksi ada meminta kwitansi, tapi belum diberikan oleh Terdakwa sampai dengan saat ini;
- Bahwa uang sewa rumah tersebut adalah untuk sewa rumah 1 (satu) tahun dari tanggal 26 Agustus 2019 sampai dengan 26 Agustus 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana sebenarnya prosedur pembayaran untuk menyewa rumah di Perumahan Lumban Gaol, dan Saksi percaya dan memberikan uang sewa rumah kepada Terdakwa karena Terdakwa yang memegang kunci rumah yang akan Saksi sewa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat surat perjanjian kontrak dari Kantor Pemasaran Property Medan, dan terkait dengan biaya uang sewa rumah Saksi mengetahui jumlahnya dari Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



7. Saksi Togi Sihol Marito Siregar, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diminta keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah penyewa pada salah satu perumahan milik D.L. Sitorus No.15 yang beralamat di Desa Saribu Raja Janji Maria Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
 - Bahwa awal mula Saksi tinggal di perumahan tersebut, karena teman satu kantor Saksi tinggal sendirian dan mengajak Saksi tinggal di perumahan D.L. Sitorus. Kemudian pada tahun 2017 teman Saksi tersebut pindah, dan Saksi meneruskan sewa rumah di perumahan tersebut. Pada tahun 2018 Saksi membayarkan uang sewa rumah melalui BRIVA, namun pada tahun 2019, Terdakwa meminta tolong kepada Saksi untuk membayarkan uang sewa rumah secara tunai kepada Terdakwa, dengan alasan bahwa untuk rumah nomor 3 atau nomor 5 salah pembayaran ke BRIVA rumah yang Saksi tempati, sehingga karena alasan tersebut kemudian Saksi membayarkan uang sewa rumah sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan atas pembayaran tersebut Terdakwa memberikan kwitansi kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa pada saat tim audit Kantor Pemasaran Property Medan mendatangi rumah yang Saksi sewa dan menyampaikan bahwa Saksi belum membayar uang sewa, selanjutnya beberapa hari kemudian Terdakwa mendatangi rumah Saksi dan mengakui bahwa uang sewa rumah yang telah Saksi berikan digunakan oleh Terdakwa untuk keperluan pribadi dan saat itu Terdakwa meminta maaf kepada Saksi dan suami Saksi;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tugas Terdakwa adalah sebagai pihak yang bertanggungjawab terhadap rumah kontrakan di perumahan milik D.L Sitorus;
 - Bahwa tulisan yang ada pada kwitansi yang diberikan Terdakwa adalah tulisan Terdakwa sendiri, dan kwitansi tersebut tidak ditandatangani oleh Terdakwa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendapat surat perjanjian kontrak dari Kantor Pemasaran Property Medan dan Saksi mengetahui nominal harga uang sewa rumah berdasarkan informasi dari Terdakwa;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



8. Saksi Frenghi Sianturi, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diminta keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
 - Bahwa Saksi adalah penyewa pada salah satu perumahan milik D.L. Sitorus yaitu Perumahan Lumban Gaol No 27 yang beralamat di Jalan Lintas Sumatera Desa Lumban Gaol Kecamatan Balige Kabupaten Toba;
 - Bahwa Saksi mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa pada bulan Maret 2020, pada saat itu tim audit Kantor Pemasaran Property Medan yang bermarga Jumariin Butar-butar mendatangi rumah Saksi dan menyampaikan bahwa ada tunggakan atas pembayaran uang sewa rumah yang Saksi tempati. Saat itu Saksi menjelaskan kepada tim audit bahwa Saksi telah membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa selaku orang yang Saksi ketahui sebagai pihak yang dipercayakan untuk mengawasi perumahan tempat Saksi tinggal;
 - Bahwa Saksi melakukan pembayaran uang sewa rumah kepada Terdakwa secara tunai, dimana pada akhir tahun 2018 Saksi menyerahkan secara tunai DP sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan pada bulan Januari 2019 Saksi menyerahkan sisa pembayaran uang sewa rumah sejumlah Rp5.850.000,00 (lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Terdakwa, sehingga total pembayaran uang sewa rumah yang Saksi berikan kepada Terdakwa adalah sejumlah Rp6.350.000,00 (enam juta tiga ratus lima puluh rupiah);
 - Bahwa pada saat tim audit mendatangi rumah Saksi, Saksi tidak ada menunjukkan kwitansi, namun Saksi ada menunjukkan handphone Saksi yang didalamnya terdapat foto Terdakwa yang sedang memegang uang sewa rumah yang Saksi telah bayarkan kepada Terdakwa;
 - Bahwa Saksi mengambil foto Terdakwa tersebut pada tanggal 13 Maret 2020 karena Terdakwa menolak untuk memberikan kwitansi, sehingga kemudian karena Saksi terus meminta kwitansi tersebut Terdakwa yang menyarankan agar dirinya di foto di depan ATM sambil memegang uang sewa yang telah Saksi bayarkan;
 - Bahwa saat itu Saksi memberikan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), sedangkan untuk sisa sejumlah Rp850.000,00 (delapan

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



ratus lima puluh ribu rupiah) sampai saat ini belum ditagih oleh Terdakwa;

- Bahwa Saksi sudah menyewa rumah di Perumahan Lumban Gaol selama 2 (dua) tahun, dimana untuk tahun pertama dan untuk tahun kedua Saksi melakukan pembayaran langsung kepada Terdakwa, hal ini dilakukan Saksi karena dari awal Terdakwa menyampaikan pembayaran melalui Terdakwa dan saat itu Terdakwa juga tidak ada menyampaikan cara pembayaran melalui BRIVA;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jabatan dan tugas Terdakwa di Kantor Pemasaran Property Medan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa berkenaan dengan foto yang Saksi tunjukkan dipersidangan adalah foto pada saat Terdakwa dan Saksi sama-sama ke Bank. Pada saat itu Saksi mencoba melakukan pembayaran secara langsung melalui *virtual account*, namun karena tidak bisa terkirim maka kemudian Saksi memberikan uang tunai kepada Terdakwa dan sebagai buktinya Saksi mengambil foto Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak membuat kwitansi karena saat itu Saksi belum membayar lunas uang sewa rumah, dan oleh karena itu maka Terdakwa mengatakan akan menyerahkan kwitansi apabila Saksi sudah membayar lunas uang sewa rumah;

Terhadap keterangan Terdakwa, Saksi memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membenarkan tanggapan Terdakwa, dimana saat itu Saksi hendak melakukan pembayaran melalui *virtual account*, namun sesuai kesepakatan bahwa pembayaran tahun kedua dikurangi Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Kemudian pada saat saksi mencoba melakukan pembayaran melalui nomor *virtual account*, jumlah yang diminta terlalu besar yaitu Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dan tidak sesuai dengan kesepakatan dengan Terdakwa, dimana seharusnya sisa pembayaran yang Saksi bayar adalah sejumlah Rp5.850.000,00 (lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah). Selanjutnya Saksi menelepon Terdakwa dan ketika Terdakwa datang ke Bank, Terdakwa meminta Saksi menyerahkan uang sewa rumah kepada Terdakwa untuk dibayarkan ke Kantor Pemasaran Property Medan;

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



9. Saksi Eka Yuni Melisa Silitonga, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa adalah orang yang bertanggung jawab terhadap rumah di Serma Muda Sibulele sehingga Saksi menjumpai dan membayarkan uang sewa rumah Saksi kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2019 di rumah kontarakan Serma Muda Sibulele di Balige Saksi pernah melakukan pembayaran uang sewa rumah kepada Terdakwa sejumlah Rp5.295.000,00 (lima juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa uang sewa rumah tersebut adalah untuk pembayaran sewa rumah selama 1 (satu) tahun;

Terhadap keterangan Saksi yang telah dibacakan tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa pernah dimintai keterangannya oleh penyidik dan pada saat diperiksa tidak ada dipaksa ataupun diancam;
- Bahwa Terdakwa bekerja di PT Tor Ganda di bidang perumahan property Medan yang berlokasi di Balige;
- Bahwa Terdakwa bekerja sejak tahun 2004. Pada tahun 2004 Terdakwa bekerja sebagai BHL (buruh harian lepas), dan pada tahun 2014 diangkat menjadi pegawai;
- Bahwa pada tahun 2004 Terdakwa memperoleh gaji sejumlah Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah), kemudian gaji tersebut setiap tahunnya naik sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehingga pada tahun 2014 Terdakwa memperoleh gaji Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Selanjutnya ketika Terdakwa sudah diangkat menjadi pegawai, Terdakwa memperoleh gaji sejumlah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dan pada bulan Maret 2020 Terdakwa memperoleh gaji sejumlah Rp3.300.000,00 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 2014 Terdakwa ada memperoleh SK dari PT Tor Ganda, namun Terdakwa sudah tidak mengetahui dimana SK tersebut Terdakwa simpan. Adapun dalam SK tersebut tugas Terdakwa adalah sebagai petugas perumahan dan bukan petugas taman;
- Bahwa tugas Terdakwa sejak tahun 2014 di perumahan-perumahan tersebut adalah memonitor perumahan dan apabila ada kerusakan melaporkan ke

Halaman 21 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- perusahaan, mengingatkan pengontrak yang jatuh tempo dan memeriksa administrasi pengontrak yang menunggak. Selain itu Terdakwa juga bertugas membersihkan perumahan dan memperbaiki bila ada kerusakan pada rumah;
- Bahwa perumahan yang Terdakwa monitoring adalah perumahan Gan da Uli II di jalan Uma Rihit Kelurahan Balige III, perumahan Ganda Uli III di Jalan Somba Debata, perumahan di depan RSUD HKBP Balige di jalan Gereja, perumahan di jalan Serma Muda di Desa Hutabulu Mejan ada dua tempat, perumahan di Tampubolon di Desa Saribu Raja Janji Maria, perumahan Griya Tambunan di jalan Lintas Sumatera Desa Lumban Gaol, yaitu dengan total 156 (seratus enam puluh) rumah;
 - Bahwa pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 manager Kantor Pemasaran Property Medan adalah Ibu Flora Sarumpaet, dan sejak tahun 2019 manager Kantor Pemasaran Property Medan adalah Bpk. Jasman Butar-butar;
 - Bahwa saat Ibu Flora Sarumpaet menjabat sebagai manager, para penyewa selalu mendapat surat perjanjian sewa menyewa dari Kantor Pemasaran Property Medan, akan tetapi setelah pergantian manager di tahun 2019 para penyewa tidak pernah lagi mendapat surat perjanjian sewa menyewa rumah dari Kantor Pemasaran Property Medan;
 - Bahwa berdasarkan ketentuan perusahaan cara pembayaran rumah sewa adalah melalui rekening *virtual account* perusahaan. Adapun nomor rekening *virtual account* tersebut telah Terdakwa tempel di masing-masing rumah sewa;
 - Bahwa yang membayar uang sewa rumah harus penyewa langsung, namun jika penyewa tidak sempat, maka dapat menyerahkan uang sewa kepada Terdakwa;
 - Bahwa pada tahun 2019 ada beberapa penyewa yang meminta bantuan Terdakwa untuk membayarkan uang sewa ke rekening *virtual account* milik perusahaan, dan memang saat itu Terdakwa hanya membayar setengahnya saja ke perusahaan;
 - Bahwa berdasarkan bukti kwitansi dan rekening koran, maka pembayaran uang sewa rumah yang Terdakwa terima dari penyewa dan telah Terdakwa bayar setengahnya ke perusahaan adalah sebagai berikut:
 1. Eka Silitonga kwitansi tanggal 16 Oktober 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.295.000,00 (lima juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke

Halaman 22 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
2. Freddi Pangaribuan kwitansi tanggal 15 Februari 2020, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
 3. Radikin kwitansi tanggal 30 Mei 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.620.000,00 (lima juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 4. Togi Sihol Marito Siregar kwitansi tanggal 25 September 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 5. Romson Purba kwitansi tanggal 29 Oktober 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp4.620.000,00 (empat juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 6. Hasan Basri (PT PP Persero) kwitansi tanggal 7 November 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah, namun Terdakwa menjelaskan bahwa sesungguhnya uang yang diterima Terdakwa hanya sejumlah Rp3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah). Pada saat itu pihak PT PP Persero menyampaikan agar uang bisa cair dari perusahaan, maka mereka meminta Terdakwa agar menuliskan sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah). Untuk uang sewa rumah tersebut Terdakwa tidak menyetorkan ke perusahaan;
 7. Robin Tambunan bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.560.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
 8. Leonard Hutapea bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



puluh lima ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

9. Elsi Aruan bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.060.000,00 (tiga juta enam puluh ribu rupiah);
 10. Daniel bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.020.000,00 (lima juta dua puluh ribu rupiah) yang Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 11. M. Siagian bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran untuk 2 (dua) rumah kepada Terdakwa. Pertama Terdakwa terima Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah) dan Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang kedua Terdakwa terima Rp5.900.000,00 (lima juta Sembilan ratus ribu rupiah), dan tidak Terdakwa setorkan sama sekali;
 12. Paolo Hutagaol, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dan tidak ada yang Terdakwa setorkan ke perusahaan;
 13. Frengki Sianturi, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan tidak ada yang Terdakwa setorkan ke perusahaan;
 14. Nancy G Marbun, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.120.000,00 (lima juta seratus dua puluh ribu rupiah), yang Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa pernah meminta bantuan abang Terdakwa untuk mengganti kerugian perusahaan sebanyak 2 (dua) kali. Pertama pada tanggal 6 April 2020 dibayar ke perusahaan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan pada tanggal 17 April 2020 memberikan sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa Terdakwa ada melakukan upaya pembayaran lainnya yaitu pemotongan gaji Terdakwa sejak bulan Maret 2020 sampai bulan Juni 2020. Terdakwa mengetahui jumlah gaji yang dipotong setiap bulannya dari abang Terdakwa karena Terdakwa sudah berada dalam tahanan. Untuk gaji bulan Maret adapun gaji Terdakwa dipotong seluruhnya yaitu sejumlah Rp3.135.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah), dan untuk

Halaman 24 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



bulan April dan Mei dipotong sejumlah Rp4.932.452,00 (empat juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu empat ratus lima puluh dua rupiah), untuk bulan Juni dipotong sejumlah Rp1.635.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah) dan untuk bulan Juli dipotong sejumlah Rp1.635.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

- Bahwa Terdakwa pernah menandatangani surat pernyataan tertanggal 21 Maret 2020 tetapi surat pernyataan itu Terdakwa buat karena dipaksa oleh pihak perusahaan dan Terdakwa saat itu dalam keadaan takut karena di buat di kantor polisi. Adapun inti dari surat pernyataan tersebut adalah Terdakwa mengakui telah mengambil uang perusahaan sejumlah Rp86.482.000,00 (delapan puluh enam juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah) dan Terdakwa akan membayar paling lambat hari Sabtu tanggal 4 April 2020;
- Bahwa Terdakwa ada 3 (tiga) kali diperiksa oleh pihak perusahaan, yang pertama Terdakwa diperiksa pada bulan Maret tahun 2020 dengan nominal kerugian Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), pemeriksaan kedua juga pada bulan Maret tahun 2020 dengan nominal kerugian Rp86.482.000,00 (delapan puluh enam juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah), pemeriksaan ketiga pada bulan Juni tahun 2020 dengan nominal kerugian Rp132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah);
- Bahwa uang yang Terdakwa ambil tersebut digunakan untuk biaya operasional, membayar biaya tunggakan air dan listrik penyewa yang pindah tanpa sepengetahuan pihak perusahaan dan biaya kerusakan-kerusakan rumah sewa. Selain itu uang tersebut juga Terdakwa pakai untuk keperluan keluarga karena ada keterlambatan gaji dari perusahaan;
- Bahwa membayar biaya tunggakan air dan listrik penyewa yang pindah tanpa sepengetahuan pihak perusahaan adalah menjadi tanggungjawab Terdakwa, karena tekanan dari pimpinan untuk selalu memonitor perumahan dan membuat kebijakan di lapangan dan terhadap hal tersebut Terdakwa ada membuat laporan setiap tahunnya;
- Bahwa pada tahun 2018 sebelum pergantian manager di Kantor Pemasaran Property Medan, Terdakwa juga melakukan sistem pembayaran seperti saat ini tetapi tidak dilaporkan ke polisi;
- Bahwa Terdakwa tidak dibenarkan untuk memakai uang tersebut dan merasa menyesal atas tindakan yang telah Terdakwa lakukan;
- Terdakwa tidak pernah dihukum sebelumnya;
- Terdakwa memiliki istri dan 4 (empat) orang anak yang menjadi tanggungjawab Terdakwa;

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg

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)



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

1. Saksi Bintang Pangaribuan, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah abang kandung Terdakwa;
 - Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan terkait masalah hutang piutang yang dimiliki oleh Terdakwa kepada Kantor Pemasaran Property Medan;
 - Bahwa pada awalnya Kantor Pemasaran Property Medan menyatakan bahwa hutang Terdakwa sekitar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan meminta Terdakwa untuk membayarkannya, dan karena saat itu Terdakwa tidak memiliki uang, maka Terdakwa meminta bantuan keluarga, dan Saksi sebagai abang Terdakwa berjanji kepada pihak Kantor Pemasaran Property dan menyatakan akan membayarkan uang tersebut 1 (satu) minggu kemudian, namun Saksi tidak dapat memenuhinya sebagaimana waktu yang dijanjikan. Seminggu setelahnya hutang Terdakwa bertambah menjadi Rp86.000.000,00 (delapan puluh enam juta rupiah), hal ini sesuai dengan pernyataan Terdakwa yang dibuat di Polsek Balige, dan saat itu Kantor Pemasaran Property Medan kembali menghubungi Saksi dan menyampaikan agar permasalahan Terdakwa tidak ditindaklanjuti di kepolisian maka setidaknya Terdakwa harus membayar setengah dari hutang tersebut. Selanjutnya Saksi meminta bantuan keluarga dan terkumpulah uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang sudah Saksi bayarkan kepada Kantor Pemasaran Property Medan;
 - Bahwa setelah Saksi melakukan pembayaran kepada pihak Kantor Pemasaran Property Medan, selama seminggu kemudian Saksi mendengar jumlah kerugian menjadi bertambah yaitu sejumlah Rp116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah) kemudian bertambah lagi menjadi sejumlah Rp132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah), lalu karena Saksi merasa hal tersebut sudah tidak benar, Saksi kemudian membiarkan Terdakwa ditangkap agar di Pengadilan dapat ditentukan;
 - Bahwa terhadap perubahan-perubahan jumlah kerugian tersebut sepengetahuan Saksi, Terdakwa ada diminta membuat Surat Pernyataan, tetapi Saksi tidak mengetahui kenapa Terdakwa membuat surat pernyataan tersebut;

Halaman 26 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- Bahwa pembayaran sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dibayarkan oleh Saksi dalam 2 (dua) tahap sebagaimana dalam kwitansi yang telah Saksi tandatangani, yang pertama pada tanggal 6 April 2020 yaitu sejumlah Rp25.000.000,00 dan yang kedua pada tanggal 17 April 2020 yaitu sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa dalam kwitansi pembayaran yang Saksi lakukan, uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) disebut sebagai uang titipan, karena Saksi belum genap membayar sejumlah Rp86.000.000,00 (delapan puluh enam juta rupiah);
- Bahwa uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang dipakai untuk membayar kepada Kantor Pemasaran Property Medan adalah milik keluarga Terdakwa yang dikumpulkan secara patungan, Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) merupakan uang dari abang Terdakwa yang ada di Papua, dan Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dari abang-abang Terdakwa yang ada di Sumatera Utara, dimana Saksi dan Terdakwa delapan bersaudara dan Terdakwa adalah anak laki-laki nomor lima;
- Bahwa selain pembayaran uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) oleh keluarga Terdakwa, gaji Terdakwa juga sudah dipotong oleh pihak Kantor Pemasaran Property Medan untuk mengganti kerugian yang dialami Kantor Pemasaran Property Medan;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi terima dari Terdakwa, adapun jumlah gaji Terdakwa pada tahun 2017 adalah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pada tahun 2019 adalah sejumlah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi ada memperoleh laporan BPJS milik Terdakwa pada bulan April, dimana pada laporan tersebut dapat terlihat bahwa gaji Terdakwa yang dilaporkan oleh PT Tor Ganda ke BPJS, pada tahun 2019, adalah sejumlah Rp2.900.000,00 (dua juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Bahwa menurut Saksi Terdakwa sudah berstatus sebagai karyawan tetap karena Terdakwa sudah memperoleh BPJS, sedangkan buruh harian lepas tidak memperoleh BPJS. Hal tersebut Saksi ketahui karena Saksi adalah sebagai buruh harian lepas di anak perusahaan PT Tor Ganda dan saat ini Saksi tidak menerima BPJS;
- Bahwa Saksi sebagai buruh harian lepas tidak ada menerima SK dari perusahaan, yang menerima SK adalah karyawan tetap;

Halaman 27 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- Bahwa sepengetahuan Saksi Terdakwa adalah petugas taman di Property Medan yang ada di Kabupaten Toba, walaupun petugas taman tetapi sudah diberi beban untuk menanggungjawab seluruh properti yang ditanggungjawabinya termasuk melakukan perbaikan-perbaikan. Selain itu sepengetahuan Saksi uang tersebut dipakai pula oleh Terdakwa untuk biaya operasional dan di setiap perumahan selalu ada PS (pemuda setempat), Terdakwa menceritakan uang tersebut terpakai untuk mengajak PS minum kopi;
 - Bahwa sebelumnya Saksi juga pernah bekerja di bagian property, dan pimpinan memang meminta untuk mengingatkan penyewa yang akan jatuh tempo, dan sepengetahuan Saksi Terdakwa menerima uang sewa karena para penyewalah yang meminta tolong kepada Terdakwa untuk membayarkan uang tersebut ke Kantor Pemasaran Property Medan;
 - Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa hanya menyetorkan setengah dari uang sewa rumah yang diberikan penyewa adalah dari Terdakwa, Terdakwa mengatakan bahwa bukti setor Terdakwa tercecer termasuk kwitansi-kwitansi perbaikan rumah;
 - Bahwa Terdakwa tidak pernah mengatakan kepada Saksi uang tersebut dipergunakan untuk apa, tetapi menurut Saksi pasti untuk biaya operasional karena dengan gaji sejumlah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) tidaklah cukup, sementara Terdakwa harus mengawasi delapan titik perumahan yang ada di Kabupaten Toba, dan untuk biaya perbaikan perumahan prosedur penggantian uang dari kantor cukup rumit;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi diperbolehkan untuk memakai uang perusahaan bila ada kebutuhan pekerjaan tetapi harus ada pertanggungjawabannya dan laporannya ke kantor;
 - Bahwa sebelum peristiwa ini terungkap tidak ada permasalahan antara Terdakwa dengan Kantor Pemasaran Property Medan, karena pada saat itu tugas Terdakwa masih bagian taman, kemudian Saksi dengar pada tahun 2014 Terdakwa diminta untuk mendatangi rumah-rumah untuk meminta bukti setor dan kwitansi-kwitansi termasuk memperbaiki rumah;
 - Bahwa Terdakwa memiliki 1 (satu) orang istri dan 4 (empat) orang anak dan semua anak Terdakwa masih bersekolah;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



2. Saksi Tiensida Marbun, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah istri dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan terkait masalah hutang piutang yang dimiliki oleh Terdakwa kepada Kantor Pemasaran Property Medan;
- Bahwa Terdakwa bekerja menangani perumahan sebanyak 156 (seratus lima puluh enam) unit rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa ada menerima uang sewa rumah dari penyewa di perumahan property Medan;
- Bahwa jumlah gaji yang diterima Terdakwa setiap bulan adalah sejumlah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) perbulan;
- Bahwa gaji Terdakwa dipotong oleh perusahaan sejak bulan April 2020, tetapi Saksi tidak mengetahui jumlahnya;
- Bahwa gaji Terdakwa yang diterima pada bulan Juni 2020, Juli 2020, Agustus 2020, September 2020 dan Oktober 2020 adalah sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada penyewa rumah yang menuntut Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang dari Terdakwa yang lebih besar dari gaji Terdakwa;
- Bahwa selain bekerja di property Medan, Terdakwa bekerja menarik becak. Becak tersebut adalah milik Terdakwa tetapi saat ini masih kredit dan belum lunas, dimana biaya cicilan perbulan sejumlah Rp772.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
- Bahwa Saksi dan Terdakwa memiliki 4 (empat) orang anak, dimana yang sulung sekarang duduk di kelas II SMP;
- Bahwa Terdakwa adalah orang yang bertanggungjawab terhadap keluarga dan pekerjaannya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti yaitu 10 (sepuluh) lembar rekening koran; 7 (tujuh) lembar copy kwitansi pembayaran; 1 (satu) lembar copy Surat Keputusan PT TORGANDA An.LIGA PANGGABEAN Manager SDM, yang mana barang-barang bukti tersebut merupakan barang-barang bukti yang sah, dan dapat dipergunakan dalam pemeriksaan perkara



Terdakwa, selain itu di persidangan terhadap barang-barang bukti tersebut telah diakui kebenarannya baik oleh Saksi-saksi maupun Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya juga mengajukan bukti sebagaimana terlampir dalam nota pembelaannya sebagai berikut:

- 1) Daftar lokasi kerja Terdakwa, diberi tanda bukti T-1;
- 2) Foto Terdakwa melakukan perbaikan di perumahan, diberi tanda bukti T-2;
- 3) Foto rumah kontrakan yang rusak, diberi tanda bukti T-3;
- 4) Fotocopy surat pernyataan tanggal 21 Maret 2020 antara Terdakwa dengan pihak PT Tor Ganda, diberi tanda bukti T-4;
- 5) Fotocopy surat pernyataan tanggal 05 Juni 2020 antara Terdakwa dengan pihak PT Torganda, diberi tanda bukti T-5;
- 6) Fotocopy 8 (delapan) lembar bukti penyetoran melalui Bank yang dibayarkan Terdakwa kepada Kantor Pemasaran Property Medan dengan jumlah pengembalian dana sekitar Rp 27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah), diberi tanda bukti T-6;
- 7) Fotocopy kwitansi penyetoran ke Bank yang telah diserahkan Terdakwa kepada Bpk. Erikson Riky Hutajulu, diberi tanda bukti T-7;
- 8) Fotocopy rekening koran pemotongan gaji mulai bulan Maret 2020 sampai September 2020 sejumlah : bulan Maret dipotong full Rp3.135.899,40 + pemotongan gaji bulan April & Mei Rp4.934.250,00 + bulan Juni dipotong secara penuh Rp3.135.899,40 + pemotongan gaji bulan Juli sebanyak Rp1.617.125,00 + pemotongan gaji bulan Agustus sebanyak Rp1.617.125,00 + pemotongan gaji bulan September sebanyak Rp1.617.125,00 jumlah pemotongan sekitar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah), diberi tanda bukti T-8;
- 9) Fotocopy 2 (dua) lembar kwitansi berupa titipan uang dengan total Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan catatan bila dilanjut ke jalur hukum maka uang titipan akan dipulangkan kepada pihak Kantor Pemasaran Property Medan, diberi tanda bukti T-9;
- 10) Fotocopy surat pernyataan uang titipan tertanggal 06 April 2020, oleh Bintang Pangaribuan, diberi tanda bukti T-10;
- 11) Fotocopy 2 (dua) lembar informasi dana dan usia pensiun atas nama Terdakwa, diberi tanda bukti T-11;
- 12) Fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 1212011206090011, atas nama Kepala Keluarga Royal Pangaribuan (Terdakwa), diberi tanda bukti T-12;

Halaman 30 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti, serta barang-barang bukti yang diajukan di persidangan yang mana terdapat persesuaian antara satu dengan yang lainnya, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa PT Tor Ganda, dalam hal ini Kantor Pemasaran Property Medan adalah milik (alm) D.L. Sitorus;
 - Bahwa Terdakwa telah bekerja di PT Tor Ganda sejak tahun 2004 sampai dengan saat ini, dimana berdasarkan Surat Keputusan Nomor: TG.11/Kpts/1468/II/2020 tanggal 31 Januari 2020, tugas dan fungsi Terdakwa di Kantor Pemasaran Property Medan adalah sebagai petugas taman. Selain itu pihak perusahaan juga memberikan tugas tambahan kepada Terdakwa untuk mengingatkan penyewa untuk membayar uang sewa rumah;
 - Bahwa Terdakwa bertugas pada 7 (tujuh) perumahan yang terletak di Kabupaten Toba yaitu perumahan Ganda Uli II di jalan Uma Rihit Kelurahan Balige III, perumahan Ganda Uli III di Jalan Somba Debata, perumahan di depan RSU HKBP Balige di jalan Gereja, 2 (dua) perumahan di jalan Serma Muda di Desa Hutabulu Mejan, perumahan di Tampubolon di Desa Saribu Raja Janji Maria, perumahan Griya Tambunan di jalan Lintas Sumatera Desa Lumban Gaol, yaitu dengan total 156 (seratus enam puluh) rumah;
 - Bahwa berdasarkan ketentuan perusahaan cara pembayaran uang sewa rumah adalah melalui rekening *virtual account* perusahaan, yang telah ditempel di masing-masing rumah sewa;
 - Bahwa pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2020 terdapat beberapa penyewa yang membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa secara tunai, dan terhadap uang yang telah Terdakwa terima tersebut Terdakwa hanya membayar setengahnya ke rekening *virtual account* milik perusahaan;
 - Bahwa berdasarkan barang bukti yang diajukan Penuntut Umum yang telah bersesuaian dengan keterangan penyewa yang menjadi Saksi dipersidangan, maka pembayaran uang sewa rumah yang Terdakwa terima dari penyewa dan tidak Terdakwa bayar sepenuhnya ke Kantor Pemasaran Property Medan adalah sebagai berikut :
1. Eka Yuni Melisa Silitonga / Denny Simangunsong, kwitansi tanggal 16 Oktober 2019 untuk pembayaran rumah kontrak, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.295.000,00 (lima juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke



- rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
2. Freddi Pangaribuan / Heni Simanjuntak kwitansi tanggal 15 Februari 2020, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
 3. Radikin kwitansi tanggal 30 Mei 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.620.000,00 (lima juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 4. Togi Sihol Marito Siregar kwitansi tanggal 25 September 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 5. Romson Purba kwitansi tanggal 29 Oktober 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp4.620.000,00 (empat juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 6. Hasan Basri (PT PP Persero) kwitansi tanggal 7 November 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah). Untuk uang sewa rumah tersebut Terdakwa tidak menyetorkan ke perusahaan;
 7. Robin Tambunan bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.560.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
 8. Leonard Hutapea bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 9. Elsi Aruan bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu

Halaman 32 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.060.000,00 (tiga juta enam puluh ribu rupiah);

10. Daniel / Andreas Napitupulu bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.020.000,00 (lima juta dua puluh ribu rupiah) yang Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 11. M. Siagian bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran untuk 2 (dua) rumah kepada Terdakwa. Pertama Terdakwa terima Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah) dan Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang kedua Terdakwa terima Rp5.900.000,00 (lima juta Sembilan ratus ribu rupiah), dan tidak Terdakwa setorkan sama sekali;
 12. Paolo Hutagaol, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dan tidak ada yang Terdakwa setorkan ke perusahaan;
 13. Frengki Sianturi, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan tidak ada yang Terdakwa setorkan ke perusahaan;
 14. Nancy G Marbun, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.120.000,00 (lima juta seratus dua puluh ribu rupiah), yang Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, maka jumlah uang yang sudah Terdakwa terima dari para penyewa adalah sejumlah Rp81.175.000,00 (delapan puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dan Terdakwa sudah melakukan pembayaran sebagian kepada Kantor Pemasaran Property Medan sejumlah Rp28.290.000,00 (dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah), sehingga terdapat selisih sejumlah Rp52.885.000,00 (lima puluh dua juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
 - Bahwa Terdakwa melalui keluarganya ada mengembalikan atau membayar sisa kerugian kepada Kantor Pemasaran Property Medan, yaitu yang pertama pada tanggal 6 April 2020 yaitu sejumlah Rp25.000.000,00 dan yang kedua pada tanggal 17 April 2020 yaitu sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan total Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);



- Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Kantor Pemasaran Property Medan, sejak bulan Maret 2020 gaji Terdakwa juga sudah dipotong oleh pihak Kantor Pemasaran Property Medan;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, dimana dakwaan ini memberikan pilihan kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dakwaan mana yang menurut Majelis Hakim lebih tepat dikenakan terhadap diri Terdakwa sehingga karenanya dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Membujuk orang lain dengan cara memakai nama palsu, atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang;
3. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur-unsur pasal tersebut di atas:

Ad.1. Unsur “barangsiapa”

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barangsiapa” dalam hukum pidana adalah setiap orang atau siapa saja selaku subyek hukum yang melakukan suatu tindak pidana serta dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum, *in cassu* Terdakwa ROYAL PANGARIBUAN, yang oleh Jaksa Penuntut Umum diajukan ke Persidangan didakwa telah melakukan suatu tindak pidana sebagaimana dalam surat dakwaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi serta keterangan Terdakwa di Persidangan maka dapat diperoleh fakta bahwa benar Terdakwa adalah orang yang didakwa melakukan perbuatan sebagaimana yang tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak terjadi kesalahan mengenai orang (*error in persona*) dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa selama proses persidangan Terdakwa mampu mengikuti persidangan dengan baik, mampu menjawab serta menanggapi segala pertanyaan dengan baik, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa adalah orang yang sehat jasmani dan rohani sehingga dinilai sebagai orang yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya secara pidana, namun apakah Terdakwa melakukan perbuatannya sebagai bentuk tindak pidana haruslah memenuhi terbuktinya unsur-unsur selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka unsur "*Barangsiapa*" telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur "membujuk orang lain dengan cara memakai nama palsu, atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang"

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membujuk sebagaimana komentar dalam KUHP karangan R. Soesilo adalah melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, ia tidak akan berbuat demikian itu;

Menimbang, bahwa cara-cara membujuk dalam perkara penipuan yang diatur dalam ketentuan Pasal 378 KUHP telah disebutkan secara limitatif yaitu dengan memakai nama palsu, atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa memakai nama palsu maksudnya adalah memakai suatu nama yang bukan namanya sendiri melainkan nama orang lain atau memakai suatu nama yang tidak diketahui secara pasti siapa pemiliknya atau suatu nama yang tidak ada pemiliknya dan menggunakan nama tersebut seakan-akan merupakan namanya sendiri. Martabat palsu maksudnya adalah suatu kedudukan yang disebut atau digunakan seseorang, kedudukan mana menciptakan/mempunyai hak-hak tertentu padahal sesungguhnya ia tidak mempunyai hak tertentu itu. Yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah sebagai suatu perbuatan yang sedemikian rupa dan yang menimbulkan kesan atau kepercayaan tentang kebenaran perbuatan itu yang sesungguhnya tidak benar atau dengan kata lain tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang menyesatkan yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan rangkaian kebohongan adalah suatu kata-kata bohong yang satu dengan bohong yang lain

Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



mempunyai satu hubungan atau kaitannya, dimana yang satu menimbulkan kesan membenarkan atau menguatkan yang lain, sesuatu dapat disebut sebagai suatu kebohongan apabila suatu pernyataan yang diungkapkan bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya dan kenyataan itu telah ada pada saat pernyataan itu diucapkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengacu pada pengertian-pengertian dasar tersebut, dipersidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum bahwa Terdakwa telah bekerja di PT Tor Ganda yaitu Kantor Pemasaran Property Medan sejak tahun 2004 sampai dengan saat ini, dimana berdasarkan Surat Keputusan Nomor: TG.11/Kpts/1468/I/2020 tanggal 31 Januari 2020, tugas dan fungsi Terdakwa di Kantor Pemasaran Property Medan adalah sebagai petugas taman. Selain itu pihak perusahaan juga memberikan tugas tambahan kepada Terdakwa untuk mengingatkan penyewa untuk membayar uang sewa rumah;

Menimbang, bahwa Terdakwa bertugas pada 7 (tujuh) perumahan yang terletak di Kabupaten Toba yaitu perumahan Ganda Uli II di jalan Uma Rihit Kelurahan Balige III, perumahan Ganda Uli III di Jalan Somba Debata, perumahan di depan RSUD HKBP Balige di jalan Gereja, 2 (dua) perumahan di jalan Serma Muda di Desa Hutabulu Mejan, perumahan di Tampubolon di Desa Saribu Raja Janji Maria, perumahan Griya Tambunan di jalan Lintas Sumatera Desa Lumban Gaol, yaitu dengan total 156 (seratus enam puluh) rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Kantor Pemasaran Property Medan cara pembayaran uang sewa rumah adalah melalui rekening *virtual account* perusahaan, yang telah ditempel di masing-masing rumah sewa;

Menimbang, bahwa pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2020 terdapat beberapa penyewa yang membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa secara tunai, dan terhadap uang yang telah Terdakwa terima tersebut Terdakwa hanya membayar setengahnya ke rekening *virtual account* milik perusahaan;

Menimbang, berdasarkan barang bukti yang diajukan Penuntut Umum yang telah bersesuaian dengan keterangan penyewa yang menjadi Saksi dipersidangan, maka pembayaran uang sewa rumah yang Terdakwa terima dari penyewa dan tidak Terdakwa bayar sepenuhnya ke Kantor Pemasaran Property Medan adalah sebagai berikut :

1. Eka Yuni Melisa Silitonga / Denny Simangunsong, kwitansi tanggal 16 Oktober 2019 untuk pembayaran rumah kontrak, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.295.000,00 (lima juta dua

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



- ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
2. Freddi Pangaribuan / Heni Simanjuntak kwitansi tanggal 15 Februari 2020, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
 3. Radikin kwitansi tanggal 30 Mei 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.620.000,00 (lima juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 4. Togi Sihol Marito Siregar kwitansi tanggal 25 September 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 5. Romson Purba kwitansi tanggal 29 Oktober 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp4.620.000,00 (empat juta enam ratus dua puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 6. Hasan Basri (PT PP Persero) kwitansi tanggal 7 November 2019, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah). Untuk uang sewa rumah tersebut Terdakwa tidak menyetorkan ke perusahaan;
 7. Robin Tambunan bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp2.560.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
 8. Leonard Hutapea bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.895.000,00 (lima juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 9. Elsi Aruan bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.170.000,00 (enam juta seratus tujuh puluh ribu

Formatted: Add space between paragraphs of the same style



rupiah), kemudian Terdakwa setorkan ke rekening *virtual account* perusahaan sejumlah Rp3.060.000,00 (tiga juta enam puluh ribu rupiah);

10. Daniel / Andreas Napitupulu bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.020.000,00 (lima juta dua puluh ribu rupiah) yang Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
11. M. Siagian bukti BRIVA, penyewa melakukan pembayaran untuk 2 (dua) rumah kepada Terdakwa. Pertama Terdakwa terima Rp5.070.000,00 (lima juta tujuh puluh ribu rupiah) dan Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang kedua Terdakwa terima Rp5.900.000,00 (lima juta Sembilan ratus ribu rupiah), dan tidak Terdakwa setorkan sama sekali;
12. Paolo Hutagaol, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp6.395.000,00 (enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dan tidak ada yang Terdakwa setorkan ke perusahaan;
13. Frengki Sianturi, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan tidak ada yang Terdakwa setorkan ke perusahaan;
14. Nancy G Marbun, penyewa melakukan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp5.120.000,00 (lima juta seratus dua puluh ribu rupiah), yang Terdakwa setorkan ke perusahaan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, maka jumlah uang yang sudah Terdakwa terima dari para penyewa adalah sejumlah Rp81.175.000,00 (delapan puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dan Terdakwa sudah melakukan pembayaran sebagian kepada Kantor Pemasaran Property Medan sejumlah Rp28.290.000,00 (dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah), sehingga terdapat selisih sejumlah Rp52.885.000,00 (lima puluh dua juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui keluarganya ada mengembalikan atau membayar sisa kerugian kepada Kantor Pemasaran Property Medan, yaitu yang pertama pada tanggal 6 April 2020 yaitu sejumlah Rp25.000.000,00 dan yang kedua pada tanggal 17 April 2020 yaitu sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan total Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);



Menimbang, bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Kantor Pemasaran Property Medan, sejak bulan Maret 2020 gaji Terdakwa juga sudah dipotong oleh pihak Kantor Pemasaran Property Medan;

Menimbang, bahwa selain fakta-fakta hukum tersebut di atas, berdasarkan keterangan Saksi Erikson Riky Hutajulu menerangkan bahwa Saksi Erikson Riky Hutajulu selaku tim audit Kantor Pemasaran Property Medan ada mendatangi rumah-rumah sewa yang ada tunggakan pembayarannya. Para penyewa yang Saksi Erikson Riky Hutajulu temui kebanyakan menerangkan kepada Saksi Erikson Riky Hutajulu bahwa mereka tidak telat membayar dan telah membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa, dan para penyewa yang Saksi Erikson Riky Hutajulu temui menerangkan bahwa mereka melakukan pembayaran melalui Terdakwa karena Terdakwalah yang menyampaikan kepada penyewa untuk membayar uang sewa rumah kepada Terdakwa, dengan alasan jika membayar melalui BRIVA prosesnya lebih sulit;

Menimbang, bahwa selain itu dipersidangan telah terungkap bahwa sebagian para penyewa yang menjadi Saksi-saksi, yaitu Saksi Frengki Sianturi, Saksi Paolo Hutagaol dan Saksi Elsi Aruan dipersidangan menjelaskan bahwa, mereka melakukan pembayaran kepada Terdakwa karena diminta oleh Terdakwa dan mereka percaya memberikan uang tersebut karena Terdakwa yang memegang kunci rumah, selain itu sebagaimana keterangan Saksi Paolo Hutagaol dan Saksi Elsi Aruan bahkan Terdakwa melakukan negosiasi harga uang sewa rumah dengan memberikan pengurangan harga sewa rumah kepada Saksi Paolo Hutagaol dan Saksi Elsi Aruan;

Menimbang, bahwa begitupula dengan keterangan Saksi Togi Sihol Marito Siregar yang dipersidangan menerangkan bahwa Terdakwa pernah meminta kepada Saksi Togi Sihol Marito Siregar untuk membayarkan uang sewa rumah secara tunai kepada Terdakwa, dengan alasan bahwa untuk rumah nomor 3 atau nomor 5 salah pembayaran ke BRIVA rumah yang Saksi Togi Sihol Marito Siregar tempati;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian Saksi tersebut di atas, dapat diperoleh fakta bahwa Terdakwa sudah mempengaruhi para penyewa tersebut pada saat mengutip uang sewa rumah, dimana agar para penyewa membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa, maka Terdakwa menyampaikan kepada para penyewa untuk membayarkan uang sewa rumah secara tunai kepada Terdakwa, dengan cara Terdakwa melakukan negosiasi harga uang sewa rumah dengan memberikan pengurangan harga sewa rumah kepada Saksi Paolo Hutagaol dan Saksi Elsi Aruan, dan selain itu Terdakwa

Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



juga mengatakan kepada Saksi Togi Sihol Marito Siregar untuk membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa secara tunai dengan alasan bahwa untuk rumah nomor 3 atau nomor 5 salah pembayaran ke BRIVA rumah yang ditempati Saksi Togi Sihol Marito Siregar, sehingga dengan perkataan yang disampaikan oleh Terdakwa tersebut, maka para penyewa terperdaya dan kemudian percaya untuk memberikan uang sewa rumah kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam persidangan pada dasarnya mengakui bahwa Terdakwa ada mengutip uang sewa rumah dan hanya membayarkan sebagian kepada Kantor Pemasaran Property Medan, namun sebagaimana dalam keterangannya dipersidangan dan dalam nota pembelaan yang diajukan oleh Penasihat Hukumnya, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengatakan bahwa unsur Penipuan yang dituduhkan oleh Penuntut Umum tidak terbukti karena Terdakwa tidak ada berbohong karena Terdakwa menerima pembayaran uang sewa rumah tersebut atas permintaan tolong dari para penyewa dan justru para penyewa merasa terbantu karena Terdakwa mau menyetero uang sewa rumah mereka kepada Kantor Pemasaran Property Medan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Terdakwa tersebut, senyatanya memang terdapat penyewa yang bersaksi di persidangan yang mengatakan bahwa memang penyewa yang meminta tolong kepada Terdakwa untuk membayarkan uang sewa rumah miliknya, hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Saksi Nasib Simanjuntak dipersidangan yang menerangkan bahwa pada saat akan membayarkan uang sewa rumah, Saksi Nasib Simanjuntak bertanya kepada Terdakwa bagaimana mekanisme pembayaran uang kontrak, kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi Nasib Simanjuntak untuk membayar uang sewa rumah ke nomor rekening yang ada tercantum di pintu rumah kontrakan, namun karena Saksi Nasib Simanjuntak saat itu sibuk dan tidak ada waktu, maka Saksi Nasib Simanjuntak meminta tolong dan menyerahkan uang sewa rumah tersebut kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa meskipun benar ada penyewa yang meminta tolong kepada Terdakwa untuk membayarkan uang sewa rumah milik penyewa, namun senyatanya setelah Terdakwa menerima uang dari penyewa, Terdakwa tidak menyetorkan keseluruhan uang tersebut kepada Kantor Pemasaran Property Medan dan tindakan tersebut sudah melanggar ketentuan hukum yang ada, karena jika Terdakwa menerima uang dari penyewa maka sepatutnya uang tersebut disetorkan seluruhnya kepada Kantor Pemasaran Property Medan. Selain itu

Halaman 40 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



meskipun memang ada penyewa yang menyerahkan uang sewa rumah kepada Terdakwa karena penyewa yang meminta tolong, namun hal tersebut tidak mengubah fakta bahwa ada penyewa lain yaitu Saksi Paolo Hutagaol, Saksi Elsi Aruan dan Saksi Togi Sihol Marito yang senyatanya memberikan uang sewa rumah kepada Terdakwa karena Terdakwa yang meminta agar mereka membayarkan kepada Terdakwa secara tunai, dan untuk membuat para penyewa tersebut percaya, Terdakwa menyampaikan kata-kata yang tidak benar sehingga membuat para penyewa tersebut terpedaya dan akhirnya menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa, sehingga berdasarkan pertimbangan ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dalam nota pembelaannya patut untuk dikesampingkan, dan terbukti bahwa Terdakwa telah membujuk orang lain dengan cara menyampaikan rangkaian kebohongan untuk menyerahkan uang sewa rumah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat unsur "membujuk orang lain dengan menyampaikan rangkaian kebohongan untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya" telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur "dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum"

Menimbang, bahwa makna dengan maksud adalah tujuan terdekat yang hendak dicapai sehingga apabila Pelaku masih membutuhkan tindakan lain untuk mencapai keuntungan itu, maka unsur ini belum dapat terpenuhi, karena maksud itu harus ditujukan kepada keuntungan yang melawan hukum. Karenanya Terdakwa mesti mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum yang dihubungkan dengan faktor penggerak yang dilakukan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, atau melakukan perbuatan tanpa hak atau kekuasaan yang ada pada dirinya;

Menimbang, bahwa mengutip pendapat R. Wiyono, yang menguraikan bahwa yang dimaksud dengan "menguntungkan" sama artinya dengan mendapatkan untung, yaitu pendapatan yang diperoleh lebih besar dari pengeluaran, terlepas dari penggunaan lebih lanjut dari pendapatan yang diperolehnya. Sehingga unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain sama artinya dengan mendapatkan untung untuk diri sendiri atau orang lain." Dengan



demikian pengertian "menguntungkan" adalah "menguntungkan" dalam arti finansial, bukan dalam arti non finansial;

Menimbang, bahwa dari dasar pertimbangan fakta-fakta pada persidangan yang telah diuraikan pada unsur Ad.2 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah uang yang diperoleh Terdakwa tersebut digunakan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Terdakwa di persidangan uang tersebut ada digunakan oleh Terdakwa untuk biaya operasional dan untuk keperluan keluarga, yang mana keterangan Terdakwa tersebut bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Togi Sihol Marito Siregar yang menerangkan bahwa setelah perbuatan Terdakwa diketahui oleh Kantor Pemasaran Property Medan, Terdakwa mendatangi rumah Saksi Togi Sihol Marito Siregar dan mengakui bahwa uang sewa rumah yang telah Saksi Togi Sihol Marito Siregar berikan digunakan oleh Terdakwa untuk keperluan pribadi dan saat itu Terdakwa meminta maaf kepada Saksi Togi Sihol Marito Siregar dan suami Saksi Togi Sihol Marito Siregar;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Terdakwa telah menggunakan uang sewa rumah yang belum diserahkan ke Kantor Pemasaran Property Medan untuk biaya operasional dan juga untuk keperluan pribadi dan/atau keluarga Terdakwa, sehingga benar uang tersebut ada digunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam nota pembelaan yang diajukan oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya, disebutkan bahwa unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum tidak terpenuhi dengan dalil bahwa sebagian uang yang belum disetorkan oleh Terdakwa ke Kantor Pemasaran Property Medan adalah digunakan untuk keperluan perumahan, yaitu untuk biaya perbaikan rumah dan bukan untuk keuntungan pribadi, dimana dalam nota pembelaannya Penasihat Hukum Terdakwa telah pula mengajukan bukti foto-foto Terdakwa yang sedang memperbaiki rumah (bukti T-2 dan bukti T-3);

Menimbang, bahwa selain itu Penasihat Hukum Terdakwa juga mendalilkan bahwa atas kerugian yang dialami oleh Kantor Pemasaran Property Medan, kerugian tersebut bukanlah kerugian akibat tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, melainkan masalah hutang piutang yang belum dilaksanakan Terdakwa karena Terdakwa memang bertugas untuk mengingatkan para penyewa untuk membayarkan uang sewa rumah, dan

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Penasihat Hukum Terdakwa bahkan mendalilkan bahwa atas hutang piutang tersebut Terdakwa sudah membayarkannya kepada Kantor Pemasaran Property Medan, dimana keluarga Terdakwa yaitu Bintang Pangaribuan di persidangan telah menunjukkan 2 (dua) kwitansi asli pengembalian dana yaitu sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang dibayarkan dalam 2 (dua) tahap, yaitu yang Pertama pada tanggal 6 April 2020 dibayar ke perusahaan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan pada tanggal 17 April 2020 memberikan sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), yang mana meskipun Bintang Pangaribuan dalam persidangan tidak disumpah karena berdasarkan Pasal 168 KUHP memiliki hubungan keluarga dengan Terdakwa, namun demikian bukti tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Erikson Riky Hutajulu yang merupakan tim audit Kantor Pemasaran Property Medan yang dipersidangan telah disumpah dan menerangkan bahwa memang sudah ada pengembalian dana dari keluarga Terdakwa, dan selain itu Saksi Erikson Riky Hutajulu juga menerangkan bahwa gaji Terdakwa sejak bulan Maret 2020 telah dipotong oleh pihak perusahaan untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Kantor Pemasaran Property Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim menilai bahwa untuk bukti foto Terdakwa yang sedang melakukan perbaikan rumah (bukti T-2 dan bukti T-3) sangat diragukan kebenarannya karena tidak cukup membuktikan bahwa uang yang sebagian belum Terdakwa setorkan kepada Kantor Pemasaran Property Medan adalah benar untuk perbaikan rumah, hal ini karena bukti foto tersebut tidak didukung dengan bukti pembayaran atau pengeluaran dana untuk perbaikan rumah seperti kwitansi atau bukti bayar lainnya. Selain itu dipersidangan Terdakwa menyatakan bahwa perbaikan tersebut diperbolehkan oleh pimpinan terdahulu, tetapi harus dipertanggungjawabkan oleh Terdakwa, yaitu dengan cara Terdakwa harus membuat dan menyerahkan laporan setiap tahun kepada Kantor Pemasaran Property Medan, namun senyatanya dipersidangan Terdakwa tidak dapat membuktikan perkataanya tersebut dan laporan ataupun kwitansi biaya perbaikan rumah tidak pernah ditunjukkan ke hadapan Majelis Hakim dipersidangan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dalil Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan sebagian uang yang belum ditransfer Terdakwa kepada Kantor Pemasaran Property Medan karena digunakan untuk perbaikan rumah dan bukan untuk kepentingan pribadi, adalah patut untuk dikesampingkan;

Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Penasihat Hukum Terdakwa yang mengatakan bahwa kerugian yang dialami oleh Kantor Pemasaran Property Medan bukanlah kerugian akibat tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa, melainkan masalah hutang piutang karena Terdakwa memang bertugas untuk mengingatkan para penyewa untuk membayarkan sewa rumah, dan bahkan terhadap hutang tersebut sudah ada pengembalian dana sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan sudah terdapat pemotongan gaji Terdakwa sejak bulan Maret 2020, maka Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi kewajiban Terdakwa hanyalah mengingatkan para penyewa untuk membayar uang sewa rumah, namun kenyataannya di dalam persidangan terungkap fakta bahwa Terdakwa meminta agar para penyewa membayarkan uang sewa rumah kepada Terdakwa secara tunai, Terdakwa juga membuat dan menandatangani beberapa kwitansi pembayaran perumahan para penyewa tersebut di atas, yang mana menurut pandangan Majelis Hakim hal tersebut jelas-jelas tidak sesuai atau bertentangan dengan tugas pokok dan tanggungjawab yang diberikan Kantor Pemasaran Property Medan kepada Terdakwa yaitu sebagai petugas taman dan secara umum sebagai penghubung antara penyewa dengan *management* perusahaan. Selain itu Majelis Hakim memandang bahwa perbuatan tersebut sudah terang adalah merupakan tindak pidana dan bukan masalah hutang piutang, karena apabila merupakan hutang piutang maka seharusnya terdapat bukti perikatan ataupun perjanjian antara Terdakwa dengan Kantor Pemasaran Property Medan mengenai hutang piutang tersebut. Memang senyatanya antara Terdakwa dengan Kantor Pemasaran Property Medan ada membuat surat pernyataan yang isinya apabila Terdakwa melunasi kerugian Kantor Pemasaran Property Medan, maka perbuatan pidana Terdakwa tidak akan dilanjutkan prosesnya di kepolisian, namun terhadap hal tersebut Majelis Hakim memandang surat pernyataan bukan merupakan perjanjian hutang piutang, karena surat pernyataan tersebut dibuat atas perbuatan Terdakwa yang dijadikan dasar laporan pidana. Sehingga berdasarkan uraian di atas, maka dalil yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa patut untuk dikesampingkan, ditambah lagi senyatanya dalam persidangan Terdakwa sudah mengakui ada menggunakan sebagian uang yang belum disetorkan tersebut untuk keperluan pribadi, dan berdasarkan uraian tersebut di atas jelas pula bahwa uang tersebut diperoleh Terdakwa secara melawan hukum, karena Terdakwa tidak pernah ditugaskan oleh Kantor Pemasaran Property Medan untuk menerima pembayaran uang sewa secara tunai dari para penyewa;

Halaman 44 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Menimbang, bahwa terkait dengan adanya upaya Terdakwa melalui keluarganya dengan melakukan pengembalian dana, dan juga sudah ada pemotongan gaji milik Terdakwa untuk mengganti kerugian yang dialami Kantor Pemasaran Property Medan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dipersidangan Saksi Erikson Riky Hutajulu menerangkan bahwa jumlah kerugian Kantor Pemasaran Property Medan terus berubah-ubah, karena nilai kerugian tersebut diperoleh pihak Kantor Pemasaran Property Medan dari pengakuan Terdakwa, dimana dipersidangan Saksi Erikson Riky Hutajulu telah menunjukkan 4 (empat) Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Terdakwa dengan jumlah kerugian yang berbeda-beda yaitu pertama nominal kerugian adalah sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), kemudian yang kedua berubah menjadi sejumlah Rp86.482.000,00 (delapan puluh enam juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah), lalu ketiga berubah lagi menjadi Rp116.535.000,00 (seratus enam belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah) dan terakhir sejumlah Rp132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pernyataan yang diperlihatkan dipersidangan tersebut, adapun Terdakwa menyatakan nominal kerugian yang Terdakwa tuliskan di Surat Pernyataan tersebut dibuat karena adanya tekanan dari Kantor Pemasaran Property Medan, sehingga jumlah tersebut belum dapat dipastikan besaran yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa atas uraian tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa untuk nilai kerugian yang belum jelas nominalnya tersebut, maka tidak bisa didasarkan dari surat pernyataan Terdakwa, karena jumlah nominal yang terungkap dipersidangan dengan nominal yang terdapat dalam surat pernyataan berbeda, dan terhadap hal tersebut pada persidangan Majelis Hakim telah mengingatkan kepada Saksi Erikson Riky Hutajulu selaku tim audit Kantor Pemasaran Property Medan dan kepada Penuntut Umum agar dapat membuktikan kerugian riil perusahaan atas perbuatan Terdakwa, namun sampai dengan pemeriksaan persidangan dinyatakan selesai, bukti yang menunjuk kepada kerugian riil perusahaan, hanya terungkap pada bukti yang terlampir dalam berkas perkara dan juga yang disampaikan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya. Sehingga terhadap besaran nilai kerugian Kantor Pemasaran Property Medan, Majelis Hakim mendasarkan nilai nominal kerugian tersebut dari barang bukti yang diajukan dipersidangan oleh Penuntut Umum yang telah disesuaikan dengan keterangan penyewa yang hadir dipersidangan

Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



sebagai Saksi, yang mana setelah Majelis Hakim memperhitungkannya, maka jumlah uang yang sudah Terdakwa terima dari para penyewa adalah sejumlah Rp81.175.000,00 (delapan puluh satu juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dan Terdakwa sudah melakukan pembayaran sebagian kepada Kantor Pemasaran Property Medan sejumlah Rp28.290.000,00 (dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah), sehingga terdapat selisih sejumlah Rp52.885.000,00 (lima puluh dua juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap selisih sejumlah Rp52.885.000,00 (lima puluh dua juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), Terdakwa melalui keluarganya telah pula berupaya melakukan pembayaran yaitu sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sehingga sisa kerugian Kantor Pemasaran Property Medan semakin berkurang dengan total Rp12.885.000,00 (dua belas juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selain daripada pengembalian uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari keluarga Terdakwa, bahwa terdapat pula fakta bahwa gaji Terdakwa sudah dipotong oleh Kantor Pemasaran Property Medan sejak bulan Maret 2020, hal mana dalam nota pembelaan Terdakwa telah diajukan bukti T-8 yang merupakan fotokopi rekening koran milik Terdakwa Royal Pangaribuan, dimana dalam bukti tersebut dapat terlihat bahwa gaji Terdakwa telah dipotong sejak bulan Maret 2020 sampai dengan bulan September 2020. Bahwa bukti tersebut adalah bukti fotokopi dan dibuat tanpa sumpah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 187 KUHAP tidak dapat dianggap sebagai bukti surat yang sah, namun Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut dapat diperhitungkan karena bersesuaian dengan keterangan Saksi Erikson Riky Hutajulu (tim audit Kantor Pemasaran Property Medan) yang telah disumpah di persidangan dan menyatakan bahwa benar gaji Terdakwa sudah dipotong sejak bulan Maret 2020. Sehingga berdasarkan hal tersebut maka setelah Majelis Hakim memperhitungkannya, adapun sampai dengan bulan September 2020 gaji Terdakwa telah dipotong sejumlah Rp16.057.423,00 (enam belas juta lima puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh tiga rupiah), sehingga jika dikurangkan dengan sisa kerugian sejumlah Rp12.885.000,00 (dua belas juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), maka senyatanya Terdakwa sudah mempertanggungjawabkan kerugian Kantor Pemasaran Property Medan. Namun demikian, walaupun Terdakwa sudah mempertanggungjawabkan kerugian Kantor Pemasaran

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



Property Medan, Majelis Hakim berpandangan bahwa hal tersebut tidak membuat hapusnya perbuatan pidana yang telah dilakukan oleh Terdakwa, akan tetapi terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya pada hal-hal yang memberatkan dan meringankan pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas maka unsur ketiga **“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”** telah terpenuhi menurut hukum dalam perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dan oleh karena terhadap Terdakwa telah dilakukan penangkapan dan penahanan, maka masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah ditahan dan karena pidana yang dijatuhkan lebih lama dari masa penahanan, serta untuk efektifitas pelaksanaan putusan dan untuk menjamin kepastian hukum, maka Majelis Hakim menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa 10 (sepuluh) lembar rekening koran; 7 (tujuh) lembar copy kwitansi pembayaran; 1 (satu) lembar copy Surat Keputusan PT TORGANDA An.LIGA PANGGABEAN Manager SDM, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Erikson Riky Hutajulu barang bukti tersebut adalah milik Kantor Pemasaran Property Medan, maka Majelis Hakim berpendapat barang bukti tersebut haruslah dikembalikan kepada yang berhak yaitu Kantor Pemasaran Property Medan melalui Saksi Erikson Riky Hutajulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan atau fakta persidangan terdapat beberapa kelemahan Kantor Pemasaran Property Medan yaitu :



- 1) Tidak terungkap mengenai apakah pada setiap jendela atau pintu rumah yang disewakan ada ditempelkan tata cara pembayaran uang sewa rumah melalui nomor rekening *virtual account* milik Kantor Pemasaran Property Medan;
- 2) Para penyewa tidak menerima surat perjanjian sewa menyewa rumah;
- 3) Pengetahuan umum para penyewa terhadap pengelolaan atau *management* rumah sewa terfokus pada Terdakwa, karena tidak tersedia kantor *management* di wilayah rumah sewa;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa mencoreng citra Kantor Pemasaran Property Medan;
- Perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bertentangan dengan norma-norma yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya dan Terdakwa belum pernah dihukum sebelumnya;
- Terdakwa tulang punggung keluarga, memiliki istri dan 4 (empat) orang anak yang masih kecil dan bersekolah;
- Terdakwa telah mempertanggungjawabkan kerugian Kantor Pemasaran Property Medan;
- Terdakwa telah bekerja dan berdedikasi di Kantor Pemasaran Property Medan selama 16 (enam belas) tahun;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana dan Terdakwa sebelumnya tidak mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka Terdakwa dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHPidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa ROYAL PANGARIBUAN tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan;

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg



3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 10 (sepuluh) lembar rekening koran;
 - 7 (tujuh) lembar copy kwitansi pembayaran;
 - 1 (satu) lembar copy Surat Keputusan PT TORGANDA An.LIGA PANGGABEAN Manager SDM;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige, pada hari Jumat, tanggal 20 November 2020, oleh kami, Arief Wibowo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sophie Dhinda Aulia Brahmana, S.H., dan Reni Hardianti Tanjung, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 November 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Berry Prima P., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balige, serta dihadiri oleh Charles Hutabarat, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukum Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sophie Dhinda Aulia Brahmana, S.H.

Arief Wibowo, S.H., M.H.

Reni Hardianti Tanjung, S.H.

Panitera Pengganti,

Berry Prima P., S.H.

Halaman 49 dari 49 Putusan Nomor 194/Pid.B/2020/PN Blg