P U T U S A N
Nomor 59/Pid.B/2022/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : ALIN MAHASEP BIN HAMDAN KASIRAN;
2. Tempat lahir : Lubuk Gedang;
3. Umur/Tanggal lahir : 30 Tahun/ 28 September 1991;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Cimanuk Raya No.16 Rt.05 Rw.02 Kel. Padang Harapan Kec. Gading Cempaka Kota Bengkulu;
   Perum Al- Kautsar 2 Blok B No.2 Kelurahan Bentiring Permai Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;
9. Pendidikan : S.1.

Terdakwa Alin Mahasep Bin Hamdan Kasiran tidak dilakukan dalam perkara ini akan tetapi sedang menjalani hukuman dalam perkara ini;

Terdakwa dalam perkara ini tidak didampingi oleh Penasehat Hukum meskipun hak-hak untuk itu telah diberitahukan kepadaa Terdakwa oleh Majelis Hakim;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 59/Pid.B/2022/PN Bgl tanggal 8 Februari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 59/Pid.B/2021/PN Bgl tanggal 8 Februari 2022 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;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum tanggal 31 Maret 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa ALIN MAHASEP Bin HAMDAN KASIRAN bersalah melakukan tindak pidana "penipuan", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dalam surat Dakwan Kesatu kami.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa berupa Pidana Penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
   - 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 14920 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembayaran boking rumah type 65 Blok A.2 Elfahreza Residence tanggal 06 Februari 2020;
   - 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 17220 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran angsuran DP rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 18 Februari 2020;
   - 1 (satu) lembar kwitansi No. 19320 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) untuk pelunasan rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 19 Maret 2020;
   - 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada An. ALIN MAHASEP sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) tanggal 19 Maret 2020;
   - 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada atas nama ALIN MAHASEP sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 18 Februari 2020;
   - 4 (empat) lembar surat pemesanan rumah Nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, tanggal 06 Februari 2020;
   - 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Elfahreza Residence;
   - 1 (satu) lembar gambar foto rumah type 65;
   - 1 (satu) lembar gambar denah bangunan type 65;
   - 1 (satu) bundle brosur PT. Hanan Properti Bengkulu;
   - 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Kesanggupan tanggal 07 Juni 2021;
   - 1 (satu) bundle fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00216 Tahun 1996

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 kewaktu. 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)

an. Ny. LELA, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh Kantor Pos (sesuai dengan asli).

- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan dari Sdra. M. SAIN kepada Sdra. SUBKHAN ALKOSSARI, SIP. SKM tanggal 06 Oktober 2009, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh kantor Pos (sesuai dengan asli)

Tetap dilapirkan dalam berkas perkara

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

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mengakui perbuatan tindak pidana yang dilakukan, berjanji tidak akan mengulangi lagi dan memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa tanggal 21 Februari 2022 berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

DAKWAAN:

KESATU

Bahwa terdakwa ALIN MAHASEP Bin HAMDAN KASIRAN pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 sekira pukul 14.00 WIB. atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Februari tahun 2020 bertempat di Jalan S. Parman No.10 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bengkulu, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal pada bulan Februari 2020 tanggal yang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sudah tidak ingat lagi, saksi LEO melihat status Whatapp salah satu teman saksi yang saksi sudah lupa status siapa, berupa brosur yang menjual perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang

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 kewaktu. 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)

Kota Bengkulu dan dibrosur tersebut terdapat nomor handphone Saksi WIDODO EKO SAPUTRA Alias KOKO selaku Staff PT. Hanan Properti kemudian saksi LEO menghubungi saksi KOKO untuk bertemu di kantor PT. Hanan Property. Pada hari rabu tanggal 05 Februari 2020 sekira pukul 10.00 Wib saksi LEO datang ke PT. Hanan Property bertemu dengan saksi KOKO dan Terdakwa, pada saat itu saksi KOKO dan terdakwa menjelaskan secara rinci terkait aspek-aspek perumahan sehingga membuat saksi LEO tertarik untuk membeli salah satu perumahan tersebut, lalu saksi KOKO mengajak saksi LEO cek lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu.

- Pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 sekira pukul 14.00 Wib di PT. Hanan Property yang beralamat di Jalan S. Parman No.10 RT.001 RW.001 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu saksi LEO sepakat dengan terdakwa untuk membeli 1 (satu) unit perumahan type 65 di Perumahan Elfahreza Residence seharga Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan saksi LEO membayar uang muka / Dp sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada terdakwa untuk tanda jadi, pada saat itu terdakwa mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp/uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, karena tertarik dan yakin atas ucapan terdakwa lalu saksi LEO membayar 100 % Dp/uang muka kepada terdakwa dengan total sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang saksi LEO bayarkan kepada terdakwa secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali :
  1. Pembayaran pertama pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 saksi LEO memberikan uang muka/DP kepada Terdakwa di kantor terdakwa PT. Hanan Property Bengkulu sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan dibuatkan tanda terima oleh terdakwa.
  2. Pembayaran kedua pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020 Saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.
  3. Pembayaran ketiga pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 sekira pukul 14.57 saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor :

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 kewaktu. 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)

1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.

- Sekira bulan Februari 2021 yang tanggalnya sudah tidak ingat lagi saksi LEO melihat kaplingan di lokasi perumahan yang telah saksi beli kepada terdakwa belum ada dibangun 1 (satu) unit rumah, lalu saksi LEO mendatangi kantor PT. Hanan Property untuk menemui terdakwa menanyakan mengenai pembangunan rumah yang belum dibangun oleh terdakwa, karna terdakwa berbeli-belit akhirnya saksi LEO meminta dibatalkan dan meminta pengembalian uang muka yang sudah dibayarkan kepada terdakwa sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan saat itu terdakwa berjanji akan mengembalikan uang muka/DP yang telah saksi LEO bayarkan.
- Sekira bulan Juni tahun 2021 tanggalnya sudah tidak ingat lagi, saksi LEO kembali menghubungi terdakwa untuk menagih janji terdakwa yang akan mengembalikan uang muka/DP namun tidak ada tanggapan dari terdakwa, kemudian pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 terdakwa bersama saksi ISMAIL datang kerumah saksi LEO di jalan Rawa Sari RT.002 RW.011 Desa Giri Kencana Kecamatan Ketahun Kabupaten Bengkulu Utara dan saat itu terdakwa juga belum bisa mengembalikan uang muka/DP pembangunan rumah yang telah saksi bayarkan lalu dibuat surat pernyataan kesanggupan bahwa terdakwa akan mengembalikan uang muka/Dp rumah kepada saksi LEO selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah dibuat dan ditanda tangani surat pernyataan kesanggupan tersebut.
- Bahwa setelah satu bulan dari dibuatnya surat pernyataan kesanggupan oleh terdakwa, pada hari Rabu tanggal 07 juli 2021 pada pukul 19.00 Wib di Gedung Training Center (GTC) Poltekes Bengkulu yang beralamat di Jalan Seruni No.105 RT.015 RW.03 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu dilakukan pertemuan yang saat itu saksi LEO diwakili oleh saksi TOGAR PURBA, saksi BOY, Sdr. KRISTIATMO, Sdr. KRISJHON, sedangkan terdakwa bersama saksi ISMAIL, dan saksi IWAN, pada saat pertemuan tersebut terdakwa juga belum bisa mengembalikan uang muka/DP sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) lalu terdakwa memberikan jaminan 1 (satu) unit mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC, dan berjanji akan mengembalikan uang dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja dan jika terdakwa tidak sanggup membayar maka akan diserahkan BPKB mobil Inova tersebut kepada saksi LEO, kesepakatan tersebut dituangkan dalam catatan tambahan dalam Surat Pernyataan Kesanggupan

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 kewaktu. 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)

tertanggal 07 Juni 2021 yang ditanda tangani oleh pengacara terdakwa yaitu Saksi IWAN.

- Bahwa setelah menerima 1 (satu) unit mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC yang dijaminkan oleh terdakwa, saksi LEO merasa curiga karena STNK mobil tersebut atas nama RAHMAT, lalu saksi LEO mengecek dasbor mobil dan terdapat kartu nama an. RAHMAT yang tertera nomor handphone, lalu saksi LEO menghubungi saksi RAHMAT untuk memastikan kepemilikan mobil Inova tersebut dan saksi RAHMAT menjelaskan bahwa mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC adalah milik saksi RAHMAT yang sedang dirental oleh terdakwa, lalu saksi LEO mengembalikan mobil Inova tersebut kepada saksi RAHMAT selaku pemilik agar tidak terjadi kesalah pahaman, kemudian saksi melaporkan terdakwa ke Polda Bengkulu.
- Bahwa yang membuat Saksi LEO yakin dan percaya untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan mau melakukan pembayaran uang muka 100% sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut yaitu :
  - Saksi LEO telah diajak Survei ke lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu.
  - Ucapan Terdakwa pada saat itu "*lokasinya bagus, strategis, idak banjir dan lahan tanah kerjo samo dengan paman, sudah ada yang mengambil 1 (satu) unit sebelum saksi LEO, pembangunannyo cepat*"
  - Terdakwa juga mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp / uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan" yang dituangkan dalam Surat Pemesanan Rumah.
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA mengalami kerugian sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa ALIN MAHASEP Bin HAMDAN KASIRAN pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 sekira pukul 14.00 WIB. atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Februari tahun 2020 bertempat di Jalan S. Parman No.10 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu, dengan

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 kewaktu. 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)

melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal pada bulan Februari 2020 tanggal yang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sudah tidak ingat lagi, saksi LEO melihat status Whatapp salah satu teman saksi yang saksi sudah lupa status siapa, berupa brosur yang menjual perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan dibrosur tersebut terdapat nomor handphone Saksi WIDODO EKO SAPUTRA Alias KOKO selaku Staff PT. Hanan Properti kemudian saksi LEO menghubungi saksi KOKO untuk bertemu di kantor PT. Hanan Property. Pada hari rabu tanggal 05 Februari 2020 sekira pukul 10.00 Wib saksi LEO datang ke PT. Hanan Property bertemu dengan saksi KOKO dan Terdakwa, pada saat itu saksi KOKO dan terdakwa menjelaskan secara rinci terkait aspek-aspek perumahan sehingga membuat saksi LEO tertarik untuk membeli salah satu perumahan tersebut, lalu saksi KOKO mengajak saksi LEO cek lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu.
- Pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 sekira pukul 14.00 Wib di PT. Hanan Property yang beralamat di Jalan S. Parman No.10 RT.001 RW.001 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu saksi LEO sepakat dengan terdakwa untuk membeli 1 (satu) unit perumahan type 65 di Perumahan Elfahreza Residence seharga Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan saksi LEO membayar uang muka / Dp sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada terdakwa untuk tanda jadi, pada saat itu terdakwa mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp/uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, lalu karena tertarik dan yakin saksi LEO membayar 100 % Dp/uang muka kepada terdakwa sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali :
  1. Pembayaran pertama pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 saksi LEO memberikan uang muka/DP kepada Terdakwa di kantor Hanan Property Bengkulu sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan dibuatkan tanda terima oleh terdakwa.
  2. Pembayaran kedua pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020 Saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)

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 kewaktu. 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)

kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.

3. Pembayaran ketiga pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 sekira pukul 14.57 saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.

- Sekira bulan Februari 2021 yang tanggalnya sudah tidak ingat lagi saksi LEO melihat kaplingan di lokasi perumahan yang telah saksi pesan kepada terdakwa belum ada dibangun 1 (satu) unit rumah, lalu saksi LEO mendatangi kantor PT. Hanan Property untuk menemui terdakwa menanyakan mengenai pembangunan rumah yang belum dibangun oleh terdakwa, karna terdakwa berbeli-belit akhirnya saksi LEO meminta dibatalkan dan meminta pengembalian uang muka yang sudah dibayarkan kepada terdakwa sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan saat itu terdakwa berjanji akan mengembalikan uang muka/DP yang telah saksi LEO bayarkan.
- Sekira bulan Juni tahun 2021 tanggalnya sudah tidak ingat lagi, saksi LEO kembali menghubungi terdakwa untuk menagih janji terdakwa yang akan mengembalikan uang muka/DP namun tidak ada tanggapan dari terdakwa, kemudian pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 terdakwa bersama saksi ISMAIL datang kerumah saksi LEO di jalan Rawa Sari RT.002 RW.011 Desa Giri Kencana Kecamatan Ketahun Kabupaten Bengkulu Utara dan saat itu terdakwa juga belum bisa mengembalikan uang muka/DP pembangunan rumah yang telah saksi bayarkan lalu dibuat surat pernyataan kesanggupan bahwa terdakwa akan mengembalikan uang muka/Dp rumah kepada saksi LEO selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah dibuat dan ditanda tangani surat pernyataan kesanggupan tersebut.
- Pada hari Rabu tanggal 07 juli 2021 pada pukul 19.00 Wib di Gedung Training Center (GTC) Poltekes Bengkulu yang beralamat di Jalan Seruni No.105 RT.015 RW.03 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu dilakukan pertemuan yang saat itu saksi LEO diwakili oleh saksi TOGAR PURBA, saksi BOY, Sdr. KRISTIATMO, Sdr. KRISJHON, sedangkan terdakwa bersama saksi ISMAIL, dan saksi IWAN, pada saat pertemuan tersebut terdakwa juga belum bisa mengembalikan uang

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 kewaktu. 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)

muka/DP sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) lalu terdakwa memberikan jaminan 1 (satu) unit mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC, dan berjanji akan mengembalikan uang dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja dan jika terdakwa tidak sanggup membayar maka akan diserahkan BPKB mobil Inova tersebut kepada saksi LEO, kesepakatan tersebut dituangkan dalam catatan tambahan dalam Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 07 Juni 2021yang ditanda tangani oleh pengacara terdakwa yaitu Saksi IWAN.

- Bahwa setelah menerima 1 (satu) unit mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC yang dijaminkan oleh terdakwa, saksi LEO merasa curiga karena STNK mobil tersebut atas nama RAHMAT, lalu saksi LEO mengecek dasbor mobil dan terdapat kartu nama an. RAHMAT yang tertera nomor handphone, lalu saksi LEO menghubungi saksi RAHMAT untuk memastikan kepemilikan mobil Inova tersebut dan saksi RAHMAT menjelaskan bahwa mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC adalah milik saksi RAHMAT yang sedang dirental oleh terdakwa, lalu saksi LEO mengembalikan mobil Inova tersebut kepada saksi RAHMAT selaku pemilik agar tidak terjadi kesalah pahaman, kemudian saksi melaporkan terdakwa ke Polda Bengkulu.
- Bahwa yang membuat Saksi LEO yakin dan percaya untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan mau melakukan pembayaran uang muka 100% sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut yaitu :
    - Saksi LEO telah diajak Survei ke lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu.
    - Ucapan Terdakwa pada saat itu "*lokasinya bagus, strategis, idak banjir dan lahan tanah kerjo samo dengan paman, sudah ada yang mengambil 1 (satu) unit sebelum saksi LEO, pembangunannyo cepat*"
    - Terdakwa juga mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp / uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan" yang dituangkan dalam Surat Pemesanan Rumah.
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA mengalami kerugian sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).

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 kewaktu. 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 diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak ada mengajukan Eksepsi/ keberatan;

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

1. Saksi Leo Voly Maleaki Purba Anak dari Tagor Purba, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi telah membeli 1 (satu) unit rumah kepada terdakwa akan tetapi setelah waktu yang dijanjikan, setelah 6 (enam) bulan setelah saksi membayar uang muka, rumah yang dijanjikan oleh terdakwa tidak ada dibangun oleh terdakwa;
   - Bahwa tindak pidana tersebut terjadi sekira hari kamis tanggal 6 Februari 2020 bertempat di PT. Hanan Properti yang beralamat di Jl. Cimanuk Raya No.16 RT.05 RW.03 Kelurahan Lingkar barat Kecamatan Gading cempaka Kota Bengkulu;
   - Bahwa pada tanggal 6 Februari 2020 saksi membeli 1 (satu) unit rumah kepada terdakwa selaku direktur utama PT. Hanan Properti, 1 (satu) unit rumah di perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu, perumahan type 65 dengan harga sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan kesepakatan apabila saksi sudah membayar Dp/uang muka 100 % sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka rumah akan segera dibangun dan saksi akan menerima kunci rumah dalam jangka waktu selama 6 (enam) bulan setelah pembayaran DP/uang muka tersebut, namun hingga saat ini setelah saksi melakukan pembayaran DP/uang muka sebesar 100% sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) rumah yang saksi pesan tidak dibangun oleh terdakwa selaku direktur utama PT. Hanan Properti;
   - Bahwa berawal dari saksi melihat disosial media ada brosur yang akan menjual perumahan yang beralamat di beralamat di Jl. Wr Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan pada brosur tersebut ada dilampirkan nomor handpone saksi KOKO selaku Staff PT. Hanan Properti kemudian saksi menghubungi saksi KOKO dan membuat janji bertemu di kantor PT. Hanan Property pada tanggal 06 Februari 2020 yang beralamat di Jalan Cimanuk Raya No.16 RT.05 RW.03 Kelurahan Lingkar barat

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 kewaktu. 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)

Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu. Pada saat pertemuan saksi KOKO menjelaskan secara rinci terkait aspek aspek perumahan tersebut sehingga saksi tertarik dan telah disepakati bahwa harga 1 (satu) unit perumahan tersebut sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kemudian saksi bayar uang muka/Dp sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembayaran pertama sebagai tanda jadi, namun saat itu terdakwa menjelaskan bahwa jika saksi membayar 100% Dp / uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka rumah akan segera dibangun dan saksi akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan. Karna tertarik akan ucapan terdakwa lalu saksi membayar uang muka sebanyak 100 % sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang saksi bayarkan secara bertahap sebanyak 2 kali;

- Bahwa sekira bulan Februari 2021 yang tanggalnya sudah tidak ingat lagi saksi melihat ke lokasi perumahan yang telah saksi beli kepada terdakwa namun belum ada dibangun 1 (satu) unit rumah sebagaimana yang telah dijanjikan terdakwa kepada saksi, lalu saksi mendatangi kantor PT. Hanan Property untuk menemui terdakwa menanyakan mengenai pembangunan rumah yang belum dibangun oleh terdakwa, karna jawaban terdakwa saat itu berbeli-belit akhirnya saksi meminta dibatalkan dan meminta pengembalian uang muka yang sudah dibayarkan kepada terdakwa sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan saat itu terdakwa berjanji akan mengembalikan uang muka/DP yang telah saksi LEO bayarkan kepada terdakwa;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021 terdakwa datang kerumah saksi yang beralamat di Jl. Rawa Sari RT.002 RW.011 Desa Giri Kencana Kecamatan Ketahun Kabupaten Bengkulu utara dengan temannya yang bernama Saksi ISMAIL dan dibuatkan surat pernyataan kesanggupan bahwa terdakwa akan menyerahkan / mengembalikan uang Dp rumah yang saksi pesan tersebut selambat lambatnya 30 (hari) setelah dibuat dan ditanda tangani surat pernyataan kesanggupan tersebut;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 07 Juli 2021 terdakwa menghubungi orang tua saksi untuk melakukan pertemuan dengan terdakwa di Gedung GTC yang beralamat Kota Bengkulu, kemudian orang tua saksi menghubungi pengacara saksi untuk melakukan pertemuan dengan terdakwa. Kemudian pada saat pertemuan tersebut terdakwa belum ada

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 kewaktu. 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)

melakukan pengembalian Dp / uang muka dan ada seseorang yang mengaku bernama sdra IWAN SANTOSO menjelaskan selaku Pengacara terdakwa, akan menjaminkan 1 (satu) unit mobil Inova BD 1558 CC beserta STNK sebagai jaminan dan apabila tidak sanggup membayar maka akan diserahkan BPKB atas mobil l Inova BD 1558 CC tersebut dan terdakwa serta saksi IWAN mengatakan mobil tersebut adalah kepunyaan terdakwa, kemudian mobil tersebut diterima oleh orang tua dan pengacara saksi sebagai jaminan;

- Bahwa saksi merasa curiga atas kepemilikan mobil tersebut karena STNK mobil tersebut bukan atas nama terdakwa melainkan atas nama RAHMAT, lalu saksi mengecek dasbor mobil inova tersebut didapati kartu nama an. RAHMAT serta no handphone, kemudian saksi hubungi saksi RAHMAT dan menanyakan langsung kepemilikan atas mobil tersebut dan saksi RAHMAT menjelaskan bahwa mobil tersebut adalah kepunyaannya yang sedang dirental oleh terdakwa;
- Bahwa saksi segera mengembalikan 1 (satu) unit mobil Inova BD 1558 CC kepada saksi RAHMAT selaku pemilik asli agar tidak terjadi kesalah pahaman;
- Bahwa yang membuat saksi percaya dan yakin sehingga memesan 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE kepada terdakwa ketika saksi bertemu saksi KOKO selaku Staff di kantor PT. Hanan Properti yang beralamat di Jl. Cimanuk Raya No.16 RT.05 RW.03 Kel. Lingkar barat Kec. Gading cempaka Kota Bengkulu yang menjelaskan bahwa rumah tersebut berada pada lokasi yang strategis dekat dengan kampus Unib dan sudah ada yang mengambil 1 (satu) unit sebelum saksi dan dalam perjanjian jual beli yang dibuat oleh terdakwa selaku direktur Pt. Hanan Properti jika saksi sudah membayar 100% Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi akan mendapatkan kunci atas rumah tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan;
- Bahwa bukti pembayaran saksi kepada terdakwa berupa kwitansi ketika saksi menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut kepada terdakwa dengan rincian sebagai berikut :
    1. Pembayaran pertama saksi membayar secara cash sebesar Rp.2.000.000,- (dua lima juta rupiah) sekira tanggal 06 februari 2020 di kantor PT. Hanan Properti yang diterima langsung oleh terdakwa;

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 kewaktu. 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)

2. Pembayaran kedua saksi membayar dengan cara mentransfer ke rekening Bank Mandiri an. ALIN MAHASEP dengan Norek. 1790000003884 sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
3. Pembayaran ketiga saksi membayar dengan cara mentransfer ke rekening Bank Mandiri an. ALIN MAHASEP dengan Norek. 1790000003884 sebesar Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah).

- Bahwa yang membuat Saksi LEO yakin dan percaya untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan mau melakukan pembayaran uang muka 100% sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut yaitu :
  - Saksi LEO telah diajak Survei ke lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu.
  - Ucapan Terdakwa pada saat itu "*lokasinya bagus, strategis, idak banjir dan lahan tanah kerjo samo dengan paman, sudah ada yang mengambil 1 (satu) unit sebelum saksi LEO, pembangunannyo cepat*"
  - Terdakwa juga mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp / uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka rumah akan segera dibangun dan saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan" yang juga dituangkan dalam Surat Pemesanan Rumah.
- Bahwa total kerugian yang saksi alami atas kejadian dugaan tindak pidana Penipuan tersebut adalah sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan dan terdakwa tidak keberatan.

2. Saksi Widodo Eko Saputra Bin Kelar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi kenal dengan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sejak sekitra awal tahun 2020 bertempat di Kota Bengkulu dan saksi kenal berawal dari pertemanan facebook pada saat saksi ada memfosting penjualan perumahan di Akun Facebook saksi, lalu saksi LEO melakukan koment hingga antara saksi dan saksi LEO melakukan chanting dan

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 kewaktu. 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)

janjian bertemu di lokasi perumahan yang saksi fosting tersebut, serta saksi tidak ada hubungan keluarga dengan saksi LEO;

- Bahwa sebelumnya saksi pernah bekerja di PT. Hanan Properti Bengkulu yang beralamat kantor di Jl. S. Parman No.10 Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu dan sekarang ini untuk kantor sudah pindah alamat di Kelurahan Bentiring Kota Bengkulu;
- Bahwa setahu saksi Perumahan yang sudah dilakukan pemasaran oleh PT. Hanan Properti Bengkulu pada saat saksi masih bekerja adalah sebagai Berikut :
  1. Perumahan Elfahreza Residence yang berlokasi di Jl. WR. Supratman Unib Belakang Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
  2. Perumahan Asyifa Perdana Residence yang berlokasi di Kel. Pekan Sabtu Kec. Selebar Kota Bengkulu;
  3. Perumahan Alifa Residence yang berlokasi di Kel. Pagar Dewa Kec. Selebar Kota Bengkulu.
- Bahwa sekitar tanggal saksi lupa di awal bulan Februari 2020 bertempat di Kota Bengkulu awalnya saksi ada memfosting Via akun Fecebook milik saksi untuk pemasaran perumahan Elfahreza Residence lalu saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA melakukan Chating via Masanger dan terjadi kominukasi antara saksi dan saksi LEO hingga berlanjut Via Whatshapp (WA) dan setelah itu 3 (tiga) hari kemudian saksi dan saski LEO janjian bertemu untuk cek lokasi perumahan yaitu di Depan Lapas Perempuan Unib Belakang Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu setelah bertemu lalu saksi menujukan lokasi yang akan di bangun perumahan dengan blok-bloknya dan saat itu saksi LEO berminat di lokasi Blok A2, lalu saksi LEO langsung saksi ajak ke Kantor PT. HANAN PROPERTI BENGKULU, di alamat Jl. S. Parman No.10 Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu bertemu dengan Direktur sehingga untuk urusan harga dan kesepakatan saksi LEO langsung kepada Direktur yaitu terdakwa;
- Bahwa saksi LEO ada melakukan pengecekan lokasi pada saat sebelum membeli unit rumah di Perumahan Elfahreza Residence yang berlokasi di depan Lapas Perempuan Unib Belakang Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, dan yang ikut pada saat cek lokasi tersebut adalah saksi sendiri dan saksi LEO beserta 1 (satu) orang temannya yang tidak saksi kenal;
- Bahwa saksi LEO VOLY MALEAKI setelah bertemu langsung dengan Direktur PT. HANAN PROPERTI BEGKULU yaitu terdakwa dan telah

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 kewaktu. 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)

terjadi kesepakatan penggambilan unit perumahan di Blok A2 dan untuk type perumahnya type 65 (enam lima) dan untuk harga yang disepakati saksi tidak mengetahui karena saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA langsung berurusan dengan terdakwa selaku Direktur;

- Bahwa benar saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA ada datang ke Kantor melakukan pembayaran uang muka (DP) pengambilan unit rumah langsung kepada terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah berapa besar uang muka (DP) yang sudah dilakukan pembayaran oleh saksi LEO VOLY MALEAKI PURBAN tersebut, saksi baru mengetahui saat ini saat dilakukan pemeriksaan saksi baru saksi ketahui dari Dokumen perjanjian yang telah dibuat oleh saksi LEO VOLY MALEAKI PURBAN dan terdakwa ternyata uang muka yang sudah dibayarkan sebesar Rp 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah).;
- Bahwa yang menerima uang muka (DP) yang telah dibayarkan oleh saksi LEO VOLLY MALEAKI PURBA sebesar Rp.95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah) untuk pembelian 1 (satu) unit rumah diperumahan Elfahreza Residence adalah terdakwa langsung;
- Bahwa sepengetahuan saksi cara saksi LEO VOLLY MALEAKI PURBA menyerahkan pembayaran uang muka (DP) kepada terdakwa selaku Direktur Utama PT. Hanan Properti untuk pembayaran 1 (satu) unit rumah diperumahan Elfahreza Residence tersebut sebesar Rp.95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah) dengan mentrasnfer kerekening BANK atas nama terdakwa;
- Bahwa terhadap unit perumahan yang akan diambil oleh saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut, oleh PT. HAHAN PROPERTI BENGKULU belum dilakukan pembangunan terhadap unitnya pada saat itu setelah uang muka (DP) sudah dilakukan pembayaran oleh saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dikemanakan oleh terdakwa terhadap uang muka (DP) yang telah dibayarkan oleh saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA atas pengambilan unit perumahan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik lahan diperumahan Elfahreza Residence yang berlokasi didepan Lapas Perempuan Unib Belakang Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut adalah paman dari terdakwa dan saksi lupa namanya, dan untuk alas hak atas lahan

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 kewaktu. 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)

tersebut adalah SHM atas nama pamannya tersebut menurut keterangan terdakwa;

- Bahwa saksi belum pernah melihat SHM atas lahan diperumahan Elfahreza Residence yang berlokasi didepan Lapas Perempuan unib belakang Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut;
- Bahwa setahu saksi kerugian yang dialami saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA atas perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa tersebut adalah bahwa saksi LEO VOLY MALEAKI PURBAN merasa tertipu karena setelah sepakat melakukan pengambilan unit perumahan dan kemudian telah melakukan pembayaran uang muka (DP) tetapi atas unit rumah sampai dengan sekarang ini belum dibangun dengan kerugian sebesar Rp.95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan dan terdakwa tidak keberatan.

3. Saksi Ismal Bin Lukman (Alm), dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
   - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan hubungan saksi dan terdakwa adalah rekan kerja dibidang perumahan sekira tahun 2018 sampai dengan sekarang;
   - Bahwa saksi mengetahui jika terdakwa sedang ada masalah dengan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sekira tanggal lupa akhir bulan Mei 2021 pada saat saksi dan terdakwa pergi ke Kabupaten Ketahun untuk melakukan survey lahan untuk dibuat menjadi lokasi perumahan;
   - Bahwa saksi mengetahui dari terdakwa bahwa saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA ada membeli 1 unit rumah di Jl. Wr Supratman Kelurahan Pematang gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tepatnya didepan lapas Perempuan;
   - Bahwa saksi mengetahui terdakwa ada membuat 1 (satu) lembar surat pernyataan kesanggupan pengembalian Dp rumah kepada saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA dan saksi turut menjadi saksi dan menanda tangani surat pernyataan tersebut;
   - Bahwa 1 (satu) lembar surat pernyataan kesanggupan pengembalian Dp rumah tersebut dibuat sekira tanggal 07 Juni 2021 diruko milik saksi PURBA dan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA;
   - Bahwa sepengetahuan saksi, terdakwa membuat 1 (satu) lembar surat pernyataan kesanggupan pengembalian Dp rumah tersebut adalah untuk meyakinkan pihak saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA bahwa terdakwa

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 kewaktu. 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)

bisa mengembalikan kerugian uang milik saksi LEO tersebut pada tanggal yang telah ditentukan di surat pernyataan tersebut;

- Bahwa uang milik saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA yang harus dikembalikan oleh terdakwa adalah sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa terdakwa tidak ada mengembalikan uang milik saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) sesua dengan 1 (satu) lembar surat pernyataan kesanggupan pengembalian Dp rumah tersebut;
- Bahwa seharusnya terdakwa mengembalikan uang milik saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut sesuai dengan tanggal pada surat pernyataan tersebut sekira tanggal 07 Juli 2021;
- Bahwa sepengetahuan saksi terdakwa belum memiliki uang yang harus dikembalikan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dipergunakan untuk keperluan apakah uang sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) milik saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut oleh terdakwa;
- Bahwa yang menyaksikan / hadir pada saat pembuatan 1 (satu) lembar surat pernyataan kesanggupan pengembalian Dp rumah tersebut adalah saksi PURBA, istri dari saksi PURBA, Sdr. KRISJHON, terdakwa dan saksi sendiri;
- Bahwa untuk 1 (satu) unit rumah yang telah dibeli oleh saksi LEO saksi tidak mengetahui apakah sudah dilakukan pembangunan oleh saksi ALIN atau tidak dibangun;

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan dan terdakwa tidak keberatan.

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak ada mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) bagi dirinya;

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

- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA dan tidak ada hubungan keluarga melainkan konsumen terdakwa;
- Bahwa saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA adalah konsumen yang memesan 1 (satu) unit rumah perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jalan Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu.;

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 kewaktu. 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 Terdakwa pemilik dan Direktur PT. Hanan Properti dengan alamat kantor Perusahaan di Jalan Wr Supratman Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
- Bahwa dasar berdirinya PT. Hanan Properti telah di buatkan akta pendirian perseroan terbatas PT. Hanan Properti Nomor : Tanggal 16 September 2018 di hadapan Notaris EMI EFRIANTI AGUSTINI, S.H Notaris di Kota Bengkulu dan keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia republik Indonesia Nomor : AHU-0046592.AH.01.01 Tahun 2018. Kemudian dibuatkan perubahan perseroan terbatas PT. Hanan Properti Bengkulu Nomor : 32 tanggal 09 Oktober 2019 dihadapan Notaris ENDANG PURWANTI,S.H., M.Kn Notaris di Kota Bengkulu dan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-900.AH.02.01 Tahun 2010 Tanggal 17 Mei 2010. Adapun perubahan tersebut adalah Sdri. REHANA selaku komisaris dan diganti menjadi Sdra RUZI NOPRIANDI;
- Bahwa terdakwa sudah ada memiliki perizinan terkait pendirian perusahaan PT. Hanan Properti dan untuk perizinan yang sudah terpenuhi adalah sebagai berikut :
  - Surat izin usaha perdagangan (SIUP) kecil, Nomor 1134/08.04/PK/XI/2018, tanggal 19 November 2018;
  - Tanda daftar perusahaan (TDP) berdasarkan undang undang republic Indonesia nomor 3 tahun 1982 tentang wajib daftar perusahaan, tanggal 19 November 2018;
  - Surat keterangan berdomisili perusahaan nomor : 474/05/1004/Pemb/2019;
- Bahwa alas hak terdakwa atas tanah yang menjadi tempat pembangunan perumahan yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu adalah Sertifikat Hak Milik nomor : 00216 atas nama LELA dengan luas 1.892 M2;
- Bahwa Saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA ada membeli 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 dengan luas tanah 150M2 yang beralamat di Jalan Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sekira tanggal 06 Februari 2020;
- Bahwa yang menawarkan 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jalan Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu kepada saksi

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 kewaktu. 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)

LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut adalah marketing yang bekerja kepada terdakwa yaitu saksi WIDODO EKO SAPUTRA Als KOKO;

- Bahwa cara terdakwa dan saksi WIDODO EKO SAPUTRA Als KOKO termasuk seluruh marketing PT. Hanan Property menawarkan 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan menposting di Facebook an. ALIN MAHASEP, instagram an. MAHASEP ALIN, status Whatsapp dan membagikan brosur perumahan Elfahreza Residence;
- Bahwa harga yang disepakati antara terdakwa dan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA atas 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jalan Wr supratman Kelurahan Pematang gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut adalah sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa yang menentukan harga 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 60 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut adalah terdakwa dan selaku Direktur utama PT. Hanan Property dan Sdr. Rozi Nopriandi selaku Komisaris PT. Hanan Properti;
- Bahwa rincian total penjualan rumah sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut adalah :
  - Uang boking Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - Uang Dp Rp.93.000.000,- (sembilan puluh tiga juta rupiah);
  - Dan untuk system pembayaran adalah dengan system Kredit KPR;
- Bahwa pada saat pemesanan 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara bangkahulu Kota Bengkulu tersebut terdakwa hanya memberikan SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR) Nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, sekira tanggal 06 Februari 2020 kepada saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA dan ditanda tangani. Bahwa SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR) nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, sekira tanggal 06 februari 2020 tersebut terdakwa yang buat dan sudah menjadi SOP perusahaan;
- Bahwa pada SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR) nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, sekira tanggal 06 februari 2020 tersebut pada pasal 5 harga dan uang muka dijelaskan bahwa “PEMBANGUNAN UNTUK

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 kewaktu. 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)

RUMAH YANG DIBELI OLEH PIHAK KEDUA AKAN DIBANGUN KETIKA PEMBAYARAN UANG MUKA TELAH MENCAPAI 100% DARI TOTAL UANG MUKA", dan saksi LEO VOLY MANEAKI PURBA telah membayarkan uang muka / Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan sudah mencapai 100% pembayaran uang muka / Dp;

- Bahwa saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA seharusnya sudah bisa mendapatkan haknya atas kepemilikan rumah tersebut pada September 2020, karena sesuai dengan kesepakatan jika sdra LEO VOLY MALEAKI PURBA akan diberikan kunci rumah setelah 6 bulan pembayaran Dp mencapai 100%;
- Bahwa saat ini saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tidak dapat haknya atas 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut;
- Bahwa 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu yang dipesan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tidak terdakwa bangun;
- Bahwa terdakwa tidak membangun 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut karena belum ada jaminan berupa SP3K (SURAT PENEGASAN PERSETUJUAN PENYEDIAAN KREDIT) dari pihak perbankan, dan terdakwa belum berani mengambil resiko pembangunan.
- Bahwa seharusnya untuk rumah yang telah dilakukan pembayaran uang muka sebesar 100% atau sesuai dengan kesepakatan masing masing antara developer dan konsumen tersebut sudah bisa dilakukan pembangunan atas rumah yang dipesan tersebut, dan tidak harus menunggu jaminan SP3K itu keluar;
- Bahwa yang menerima uang muka / Dp 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut adalah terdakwa sendiri;
- Bahwa uang muka atau Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut tidak terdakwa pergunakan untuk membangun

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 kewaktu. 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)

1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang dipesan oleh saksi LEO VOLY PURBA MALEAKI PURBA.

- Bahwa uang muka atau Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang terdakwa terima dari saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut terdakwa gunakan untuk membangun unit rumah di blok yang lain;
- Bahwa terdakwa ada memberitahu saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA jika 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang dipesan tidak dibangun, dan telah terjadi kesepakatan pembatalan dan terdakwa sudah membuat surat pernyataan kesanggupan pengembalian Dp pada tanggal 07 Juni 2021;
- Bahwa terdakwa tidak ada mengembalikan uang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sebulan setelah dibuatnya surat kesekatan tersebut, kemudian sekira tanggal 07 Juli 2021 terdakwa kembali membuat catatan tambahan pada surat pernyataan tersebut, yang mana terdakwa memberikan jaminan 1 (satu) unit mobil Innova BD 1558 CC selama 7 hari sampai terdakwa mengembalikan uang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut;
- Bahwa 1 (satu) unit mobil Innova BD 1558 CC yang terdakwa jadikan sebagai jaminan tersebut adalah mobil rentalan milik saksi RAHMAT dan terdakwa tidak ada memberitahu kepada saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA jika 1 (satu) unit mobil Innova BD 1558 CC tersebut adalah mobil rentalan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 14920 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembayaran boking rumah type 65 Blok A.2 Elfahreza Residence tanggal 06 Februari 2020;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 17220 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran angsuran DP rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 18 Februari 2020;
- 1 (satu) lembar kwitansi No. 19320 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) untuk pelunasan rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 19 Maret 2020;

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 kewaktu. 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)

- 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada An. ALIN MAHASEP sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) tanggal 19 Maret 2020;
- 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada atas nama ALIN MAHASEP sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 18 Februari 2020;
- 4 (empat) lembar surat pemesanan rumah Nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, tanggal 06 Februari 2020;
- 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Elfahreza Residence;
- 1 (satu) lembar gambar foto rumah type 65;
- 1 (satu) lembar gambar denah bangunan type 65;
- 1 (satu) bundle brosur PT. Hanan Properti Bengkulu;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Kesanggupan tanggal 07 Juni 2021;
- 1 (satu) bundle fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00216 Tahun 1996 an. Ny. LELA, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh Kantor Pos (sesuai dengan asli);
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan dari Sdra. M. SAIN kepada Sdra. SUBKHAN ALKOSSARI, SIP. SKM tanggal 06 Oktober 2009, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh kantor Pos (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum, karena itu dapat digunakan untuk memperkuat pembuktian. Hakim telah memperlihatkan barang bukti tersebut kepada Terdakwa dan saksi-saksi, oleh yang bersangkutan telah membenarkannya;

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

- Bahwa benar saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA adalah konsumen yang memesan 1 (satu) unit rumah perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jalan Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu.;
- Bahwa benar Terdakwa pemilik dan Direktur PT. Hanan Properti dengan alamat kantor Perusahaan di Jalan Wr Supratman Kelurahan Bentiring Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
- Bahwa benar dasar berdirinya PT. Hanan Properti telah di buatkan akta pendirian perseroan terbatas PT. Hanan Properti Nomor : Tanggal 16 September 2018 di hadapan Notaris EMI EFRIANTI AGUSTINI, S.H

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 kewaktu. 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)

Notaris di Kota Bengkulu dan keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia republik Indonesia Nomor : AHU-0046592.AH.01.01 Tahun 2018. Kemudian dibuatkan perubahan perseroan terbatas PT. Hanan Properti Bengkulu Nomor : 32 tanggal 09 Oktober 2019 dihadapan Notaris ENDANG PURWANTI,S.H., M.Kn Notaris di Kota Bengkulu dan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-900.AH.02.01 Tahun 2010 Tanggal 17 Mei 2010. Adapun perubahan tersebut adalah Sdri. REHANA selaku komisaris dan diganti menjadi Sdra RUZI NOPRIANDI;

- Bahwa benar terdakwa sudah ada memiliki perizinan terkait pendirian perusahaan PT. Hanan Properti dan untuk perizinan yang sudah terpenuhi adalah sebagai berikut :
  - Surat izin usaha perdagangan (SIUP) kecil, Nomor 1134/08.04/PK/XI/2018, tanggal 19 November 2018;
  - Tanda daftar perusahaan (TDP) berdasarkan undang undang republic Indonesia nomor 3 tahun 1982 tentang wajib daftar perusahaan, tanggal 19 November 2018;
  - Surat keterangan berdomisili perusahaan nomor : 474/05/1004/Pemb/2019;
- Bahwa benar alas hak terdakwa atas tanah yang menjadi tempat pembangunan perumahan yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu adalah Sertifikat Hak Milik nomor : 00216 atas nama LELA dengan luas 1.892 M2;
- Bahwa Saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA ada membeli 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 dengan luas tanah 150M2 yang beralamat di Jalan Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sekira tanggal 06 Februari 2020;
- Bahwa benar yang menawarkan 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jalan Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu kepada saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut adalah marketing yang bekerja kepada terdakwa yaitu saksi WIDODO EKO SAPUTRA Als KOKO;
- Bahwa benar cara terdakwa dan saksi WIDODO EKO SAPUTRA Als KOKO termasuk seluruh marketing PT. Hanan Property menawarkan 1

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 kewaktu. 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)

(satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan menposting di Facebook an. ALIN MAHASEP, instagram an. MAHASEP ALIN, status Whatsapp dan membagikan brosur perumahan Elfahreza Residence;

- Bahwa benar harga yang disepakati antara terdakwa dan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA atas 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 60 yang beralamat di Jalan Wr supratman Kelurahan Pematang gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut adalah sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa benar yang menentukan harga 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 60 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut adalah terdakwa dan selaku Direktur utama PT. Hanan Property dan Sdr. Rozi Nopriandi selaku Komisaris PT. Hanan Properti;
- Bahwa benar rincian total penjualan rumah sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut adalah :
  - Uang boking Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - Uang Dp Rp.93.000.000,- (sembilan puluh tiga juta rupiah);
  - Dan untuk system pembayaran adalah dengan system Kredit KPR;
- Bahwa benar pada saat pemesanan 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara bangkahulu Kota Bengkulu tersebut terdakwa hanya memberikan SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR) Nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, sekira tanggal 06 Februari 2020 kepada saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA dan ditanda tangani. Bahwa SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR) nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, sekira tanggal 06 februari 2020 tersebut terdakwa yang buat dan sudah menjadi SOP perusahaan;
- Bahwa benar pada SURAT PEMESANAN RUMAH (SPR) nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, sekira tanggal 06 februari 2020 tersebut pada pasal 5 harga dan uang muka dijelaskan bahwa “PEMBANGUNAN UNTUK RUMAH YANG DIBELI OLEH PIHAK KEDUA AKAN DIBANGUN KETIKA PEMBAYARAN UANG MUKA TELAH MENCAPAI 100% DARI TOTAL UANG MUKA”, dan saksi LEO VOLY MANEAKI PURBA telah

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 kewaktu. 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)

membayarkan uang muka / Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan sudah mencapai 100% pembayaran uang muka / Dp;

- Bahwa benar saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA seharusnya sudah bisa mendapatkan haknya atas kepemilikan rumah tersebut pada September 2020, karena sesuai dengan kesepakatan jika sdra LEO VOLY MALEAKI PURBA akan diberikan kunci rumah setelah 6 bulan pembayaran Dp mencapai 100%;
- Bahwa benar saat ini saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tidak dapat haknya atas 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut;
- Bahwa benar 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu yang dipesan saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tidak terdakwa bangun;
- Bahwa benar terdakwa tidak membangun 1 (satu) unit perumahan ELFAHREZA RESIDENCE type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut karena belum ada jaminan berupa SP3K (SURAT PENEGASAN PERSETUJUAN PENYEDIAAN KREDIT) dari pihak perbankan, dan terdakwa belum berani mengambil resiko pembangunan.
- Bahwa benar seharusnya untuk rumah yang telah dilakukan pembayaran uang muka sebesar 100% atau sesuai dengan kesepakatan masing masing antara developer dan konsumen tersebut sudah bisa dilakukan pembangunan atas rumah yang dipesan tersebut, dan tidak harus menunggu jaminan SP3K itu keluar;
- Bahwa benar yang menerima uang muka / Dp 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang beralamat di Jl. Wr Supratman Kel. Pematang Gubernur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut adalah terdakwa sendiri;
- Bahwa benar uang muka atau Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut tidak terdakwa pergunakan untuk membangun 1 (satu) unit perumahan Elfahreza Residence type 65 M2 yang dipesan oleh saksi LEO VOLY PURBA MALEAKI PURBA.
- Bahwa benar uang muka atau Dp sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang terdakwa terima dari saksi LEO VOLY

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 kewaktu. 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)

MALEAKI PURBA tersebut terdakwa gunakan untuk membangun unit rumah di blok yang lain;

- Bahwa benar terdakwa tidak ada mengembalikan uang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sebulan setelah dibuatnya surat kesekatan tersebut, kemudian sekira tanggal 07 Juli 2021 terdakwa kembali membuat catatan tambahan pada surat pernyataan tersebut, yang mana terdakwa memberikan jaminan 1 (satu) unit mobil Innova BD 1558 CC selama 7 hari sampai terdakwa mengembalikan uang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA tersebut;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

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

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

Ad.1. Unsur Barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *"Barang Siapa"* dalam hukum pidana adalah setiap manusia individu sebagai pendukung hak dan kewajiban yang kepadanya dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan Terdakwa bernama ALIN MAHASEP BIN HAMDAN KASIRAN dengan identitas lengkap sebagaimana termuat dalam surat dakwaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan Terdakwa tersebut dapat berinteraksi dan menjawab pertanyaan hakim dengan baik, sehingga dapat disimpulkan Terdakwa sehat secara jasmani dan rohani;

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 kewaktu. 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 fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa, identitas Terdakwa dalam Berita Acara Penyidikan dan surat dakwaan Penuntut Umum maupun dalam persidangan adalah benar identitas Terdakwa yang dihadapkan di persidangan sehingga tidak terdapat kekeliruan akan orangnya (*Eror in persona*);

Menimbang, bahwa apakah Terdakwa terbukti bersalah atau tidak melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepada Terdakwa, tentunya akan dipertimbangkan lebih lanjut unsur-unsur selebihnya, terutama dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas unsur barang siapa telah terpenuhi ;

Ad.2. unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa arti istilah atau maksud kalimat : menguntungkan diri sendiri atau orang lain, ini sama dengan adanya niat atau kehendak seseorang untuk mengambil manfaat (atau untung) sesuatu dari orang lain dengan cara-cara yang tidak sah (atau melawan hukum), antara lain dengan menggerakkan/ mempengaruhi orang lain supaya memberikan/ menyerahkan sesuatu kepadanya ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pengertian diatas menurut R.Soesilo ialah sama dengan menguntungkan diri sendiri dengan tidak berhak, dalam mewujudkan suatu perbuatan curang yang disebut penipuan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang dimaksud dengan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain ialah adanya pelaku menghendaki suatu keuntungan sebagai tujuan, (S.R. SIANTURI). Dimana, yang terpenting ialah adanya Terdakwa mengharapkan suatu keuntungan dari korban;

Menimbang, bahwa selain itu sub unsur melawan hukum ini mengandung pengertian adanya sikap tindak atau perbuatan yang bertentangan dengan peraturan umum baik tertulis (undang-undang) maupun tidak tertulis, dimana perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai atau bertentangan dengan norma-norma kesopanan dan kesusillaan yang lazim serta mengganggu keharmonisan pergaulan hidup untuk bertindak cermat terhadap orang lain, serta barang maupun haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana keterangan saksi-saksi maupun keterangan Terdakwa yang dihubungkan dengan barang bukti yang saling bersesuaian bahwa berawal

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 kewaktu. 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)

pada bulan Februari 2020 tanggal yang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sudah tidak ingat lagi, saksi LEO melihat status Whatapp salah satu teman saksi yang saksi sudah lupa status siapa, berupa brosur yang menjual perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan dibrosur tersebut terdapat nomor handphone Saksi WIDODO EKO SAPUTRA Alias KOKO selaku Staff PT. Hanan Properti kemudian saksi LEO menghubungi saksi KOKO untuk bertemu di kantor PT. Hanan Property. Pada hari rabu tanggal 05 Februari 2020 sekira pukul 10.00 Wib saksi LEO datang ke PT. Hanan Property bertemu dengan saksi KOKO dan Terdakwa, pada saat itu saksi KOKO dan terdakwa menjelaskan secara rinci terkait aspek-aspek perumahan sehingga membuat saksi LEO tertarik untuk membeli salah satu perumahan tersebut, lalu saksi KOKO mengajak saksi LEO cek lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 sekira pukul 14.00 Wib di PT. Hanan Property yang beralamat di Jalan S. Parman No.10 RT.001 RW.001 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu saksi LEO sepakat dengan terdakwa untuk membeli 1 (satu) unit perumahan type 65 di Perumahan Elfahreza Residence seharga Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan saksi LEO membayar uang muka / Dp sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada terdakwa untuk tanda jadi, pada saat itu terdakwa mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp/uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, karena tertarik dan yakin atas ucapan terdakwa lalu saksi LEO membayar 100 % Dp/uang muka kepada terdakwa dengan total sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang saksi LEO bayarkan kepada terdakwa secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali :

1. Pembayaran pertama pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 saksi LEO memberikan uang muka/DP kepada Terdakwa di kantor terdakwa PT. Hanan Property Bengkulu sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan dibuatkan tanda terima oleh terdakwa.
2. Pembayaran kedua pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020 Saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.

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 kewaktu. 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)

3. Pembayaran ketiga pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 sekira pukul 14.57 saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.

Menimbang, bahwa Sekira bulan Februari 2021 yang tanggalnya sudah tidak ingat lagi saksi LEO melihat kaplingan di lokasi perumahan yang telah saksi beli kepada terdakwa belum ada dibangun 1 (satu) unit rumah, lalu saksi LEO mendatangi kantor PT. Hanan Property untuk menemui terdakwa menanyakan mengenai pembangunan rumah yang belum dibangun oleh terdakwa, karna terdakwa berbeli-belit akhirnya saksi LEO meminta dibatalkan dan meminta pengembalian uang muka yang sudah dibayarkan kepada terdakwa sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan saat itu terdakwa berjanji akan mengembalikan uang muka/DP yang telah saksi LEO bayarkan;

Menimbang, bahwa dari rangkaian tersebut diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa perbuatan terdakwa yang mengambil keuntungan dengan cara menerima sejumlah uang sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dari saksi LEO untuk pembelian rumah namun oleh terdakwa rumah itu tidak juga dibangun sampai pada bulan Februari 2021 sehingga saksi LEO membatalkan perjanjian jual beli rumah dan minta uang muka dikembalikan oleh terdakwa yang telah diserahkan sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah), dengan demikian perbuatan terdakwa telah mengakibatkan saksi LEO mengalami kerugian, sehingga unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum telah terpenuhi;

Ad. 3. Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa pengertian istilah-istilah : nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, dan kebohongann, bila dijabarkan masing-masing, yang menurut HR 19 Mei 1922 menegaskan nama yang palsu hanya mungkin dari seorang pribadi (natuurlijk persoon), yang selanjutnya oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 74 K/Kr/1962 menegaskan : seorang tidak dapat secara hukum (rechmatig) memakai nama orang lain, sehingga dari referensi diatas dapat disimpulkan bahwa siapapun tidak boleh menggunakan nama orang lain

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 kewaktu. 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)

dengan dalih atau alasan apapun, karena hal itu bertentangan dengan hukum/ undang-undang;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai Tipu muslihat, oleh HR 30 Januari 1911 pernah menegaskan : tipu muslihat merupakan perbuatan yang menyesatkan yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya;

Menimbang, bahwa selain itu HR 358 Oktober 1909 juga menegaskan : satu tipu muslihat saja cukup ; undang-undang sering menggunakan kata majemuk untuk suatu pengertian yang tunggal., sedang istilah Rangkaian kebohongann menurut HR 8 Maret 1926 menegaskan : terdapat suatu rangkaian kebohongann, jika antara pelbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian rupa dan kebohongann yang satu melengkapi kebohongann yang lain, sehingga mereka secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran;

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena unsur Penipuan ini, merupakan unsur pokok yang harus dipenuhi dalam delik sesuai pasal 378, maka yang harus dibuktikan ialah bagaimana cara/ rangkaian tata cara Penipuan itu telah terjadi/ dilakukan, yang oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1601.K/Pid/1990 tanggal 26 Juli 1990 menegaskan : unsur pokok delict penipuan (ex pasal 378 KUHP) adalah terletak pada cara/upaya yang telah digunakan oleh si pelaku delict untuk menggerakan orang lain agar menyerahkan sesuatu barang";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana telah diuraikan dalam unsur Ad.2 bahwa Terdakwa telah menerima uang muka untuk pembelian 1 (satu) unit perumahan type 65 yang terletak di perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu sebesar Rp.475.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa rumah tersebut tidak jadi dibeli oleh Saksi Leo karena sesuai dengan tanggal yang dijanjikan sekira bulan Februari 2021 Terdakwa tidak membangun rumah yang dibeli oleh saksi LEO, sehingga Saksi korban meminta uangnya dikembalikan, namun uang tersebut telah terpakai oleh Terdakwa untuk biaya perbaikan rumah dan biaya operasional PT Hanan Properti;

Menimbang, bahwa hingga saat ini uang muka yang diserahkan oleh saksi Korban LEO sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang sampai dengan saat ini belum dikembalikan oleh Terdakwa;

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 kewaktu. 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 uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa telah melakukan usaha dan perbuatan dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan dalam menerima uang sejumlah Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dari saksi Leo tersebut, sehingga unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan telah terpenuhi;

Ad. 4. Unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian unsur ini sebagaimana pernah di muat oleh putusan HR 29 April 1935 bahwa : Apabila seorang digerakkan untuk menyerahkan sejumlah uang untuk suatu maksud tertentu, maka terjadi menguntungkan diri sendiri secara hukum apabila si pelaku telah mempergunakan uang itu bukan untuk maksud itu, akan tetapi dipergunakan untuk kepentingan sendiri meskipun ia mempunyai tagihan yang sama atau lebih besar dari orang yang telah menyerahkan uang itu;

Menimbang, bahwa menurut unsur ini haruslahlah ada penyerahan sesuatu (barang) itu kepada yang disuruh, sebagaimana HR 23 1931 pernah memuat : untuk adanya penyerahan adalah perlu bahwa barang itu berpindah dari kekuasaan seseorang, akan tetapi tidak perlu bahwa barang itu juga jatuh dalam kekuasaan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana keterangan saksi-saksi maupun keterangan Terdakwa yang dihubungkan dengan barang bukti yang saling bersesuaian berawal pada bulan Februari 2020 tanggal yang saksi LEO VOLY MALEAKI PURBA sudah tidak ingat lagi, saksi LEO melihat status Whatapp salah satu teman saksi yang saksi sudah lupa status siapa, berupa brosur yang menjual perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan dibrosur tersebut terdapat nomor handphone Saksi WIDODO EKO SAPUTRA Alias KOKO selaku Staff PT. Hanan Properti kemudian saksi LEO menghubungi saksi KOKO untuk bertemu di kantor PT. Hanan Property. Pada hari rabu tanggal 05 Februari 2020 sekira pukul 10.00 Wib saksi LEO datang ke PT. Hanan Property bertemu dengan saksi KOKO dan Terdakwa, pada saat itu saksi KOKO dan terdakwa menjelaskan secara rinci terkait aspek-aspek perumahan sehingga membuat saksi LEO tertarik untuk membeli salah satu perumahan tersebut, lalu saksi KOKO mengajak saksi LEO cek lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu;

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 kewaktu. 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 pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 sekira pukul 14.00 Wib di PT. Hanan Property yang beralamat di Jalan S. Parman No.10 RT.001 RW.001 Kelurahan Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu saksi LEO sepakat dengan terdakwa untuk membeli 1 (satu) unit perumahan type 65 di Perumahan Elfahreza Residence seharga Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan saksi LEO membayar uang muka / Dp sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada terdakwa untuk tanda jadi, pada saat itu terdakwa mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp/uang muka sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, karena tertarik dan yakin atas ucapan terdakwa lalu saksi LEO membayar 100 % Dp/uang muka kepada terdakwa dengan total sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) yang saksi LEO bayarkan kepada terdakwa secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali :

4. Pembayaran pertama pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2020 saksi LEO memberikan uang muka/DP kepada Terdakwa di kantor terdakwa PT. Hanan Property Bengkulu sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dan dibuatkan tanda terima oleh terdakwa.
5. Pembayaran kedua pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020 Saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.
6. Pembayaran ketiga pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 sekira pukul 14.57 saksi LEO menyerahkan uang sebesar Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) kepada PT. Hanan Property Bengkulu, dengan cara stor melalui bank Mandiri Cabang Bengkulu ke rekening nomor : 1790000003884 atas nama terdakwa dan di buatkan tanda terima oleh terdakwa.

Menimbang, bahwa Sekira bulan Februari 2021 yang tanggalnya sudah tidak ingat lagi saksi LEO melihat kaplingan di lokasi perumahan yang telah saksi beli kepada terdakwa belum ada dibangun 1 (satu) unit rumah, lalu saksi LEO mendatangi kantor PT. Hanan Property untuk menemui terdakwa menanyakan mengenai pembangunan rumah yang belum dibangun oleh terdakwa, karna terdakwa berbeli-belit akhirnya saksi LEO meminta dibatalkan dan meminta pengembalian uang muka yang sudah dibayarkan kepada terdakwa sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dan saat itu

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 kewaktu. 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)

terdakwa berjanji akan mengembalikan uang muka/DP yang telah saksi LEO bayarkan;

Menimbang, bahwa dari rangkaian tersebut diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa perbuatan terdakwa yang mengambil keuntungan dengan cara menerima sejumlah uang sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) dari saksi LEO untuk pembelian rumah namun oleh terdakwa rumah itu tidak juga dibangun sampai pada bulan Februari 2021 sehingga saksi LEO membatalkan perjanjian jual beli rumah dan minta uang muka dikembalikan oleh terdakwa yang telah diserahkan sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah), lalu terdakwa memberikan jaminan 1 (satu) unit mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC, dan berjanji akan mengembalikan uang dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja dan jika terdakwa tidak sanggup membayar maka akan diserahkan BPKB mobil Inova tersebut kepada saksi LEO, kesepakatan tersebut dituangkan dalam catatan tambahan dalam Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 07 Juni 2021 yang ditanda tangani oleh pengacara terdakwa yaitu Saksi IWAN;

Menimbang, bahwa setelah menerima 1 (satu) unit mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC yang dijaminkan oleh terdakwa, saksi LEO merasa curiga karena STNK mobil tersebut atas nama RAHMAT, lalu saksi LEO mengecek dasbor mobil dan terdapat kartu nama an. RAHMAT yang tertera nomor handphone, lalu saksi LEO menghubungi saksi RAHMAT untuk memastikan kepemilikan mobil Inova tersebut dan saksi RAHMAT menjelaskan bahwa mobil Inova dengan Nomor Polisi BD 1558 AC adalah milik saksi RAHMAT yang sedang dirental oleh terdakwa, lalu saksi LEO mengembalikan mobil Inova tersebut kepada saksi RAHMAT selaku pemilik agar tidak terjadi kesalah pahaman, kemudian saksi melaporkan terdakwa ke Polda Bengkulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa yang membuat saksi LEO yakin dan percaya untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan mau melakukan pembayaran uang muka 100% sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) karena diajak survei ke lokasi perumahan Elfahreza Residence di Jalan Wr. Supratman Unib Belakang Kota Bengkulu dan Terdakwa mengatakan pada saat itu lokasinya bagus, strategis, tidak banjir dan lahan tanah kerja sama dengan paman Terdakwa selain itu sudah ada yang mengambil 1 (satu) unit sebelum saksi LEO dan pembangunannya cepat diproses, serta Terdakwa juga mengatakan jika saksi LEO membayar 100% Dp / uang muka sebesar

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 kewaktu. 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)

Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah) maka saksi LEO akan diberikan kunci atas rumah tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan" yang dituangkan dalam Surat Pemesanan Rumah;

Menimbang, bahwa dari rangkaian diatas dapat disimpilkan bahwa dengan perkataan yang disampaikan Terdakwa membuat saksi LEO percaya dan menyakinkan untuk membeli rumah sehingga bersedia memberikan uang tanda muka (DP) sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah), akan tetapi setelah uang diserahkan Terdakwa tidak menempati janji pada saksi LEO maka dilaporkan kepada pihak yang berwajib karena telah mengakibatkan kerugian bagi saksi LEO sebesar Rp.95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 14920 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembayaran boking rumah type 65 Blok A.2 Elfahreza Residence tanggal 06 Februari 2020;
- 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 17220 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran angsuran DP rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 18 Februari 2020;
- 1 (satu) lembar kwitansi No. 19320 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) untuk pelunasan rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 19 Maret 2020;

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 kewaktu. 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)

- 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada An. ALIN MAHASEP sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) tanggal 19 Maret 2020;
- 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada atas nama ALIN MAHASEP sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 18 Februari 2020;
- 4 (empat) lembar surat pemesanan rumah Nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, tanggal 06 Februari 2020;
- 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Elfahreza Residence;
- 1 (satu) lembar gambar foto rumah type 65;
- 1 (satu) lembar gambar denah bangunan type 65;
- 1 (satu) bundle brosur PT. Hanan Properti Bengkulu;
- 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Kesanggupan tanggal 07 Juni 2021;
- 1 (satu) bundle fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00216 Tahun 1996 an. Ny. LELA, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh Kantor Pos (sesuai dengan asli);
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan dari Sdra. M. SAIN kepada Sdra. SUBKHAN ALKOSSARI, SIP. SKM tanggal 06 Oktober 2009, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh kantor Pos (sesuai dengan asli);

Barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan Yang Memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi korban;
- Terdakwa sudah pernah dipidana dengan kasus penipuan;

Keadaan Yang Meringankan :

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya dan bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulanginya lagi;

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

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

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa ALIN MAHASEP BIN HAMDAN KASIRAN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ”Penipuan” sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan agar masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa di kurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
   - 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 14920 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembayaran boking rumah type 65 Blok A.2 Elfahreza Residence tanggal 06 Februari 2020;
   - 1 (satu) lembar asli kwitansi No. 17220 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran angsuran DP rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 18 Februari 2020;
   - 1 (satu) lembar kwitansi No. 19320 dari LEO VOLLY MALEAKI PURBA uang sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) untuk pelunasan rumah type 65 Blok A.2 Perumahan Elfahreza Residence tanggal 19 Maret 2020;
   - 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada An. ALIN MAHASEP sejumlah Rp.68.000.000,- (enam puluh delapan juta rupiah) tanggal 19 Maret 2020;
   - 1 (satu) lembar bukti pembayaran pada Bank Mandiri an. LEO VOLLY MALEAKI PURBA kepada atas nama ALIN MAHASEP sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 18 Februari 2020;
   - 4 (empat) lembar surat pemesanan rumah Nomor : 149/HN-KON/06/11/2020, tanggal 06 Februari 2020;
   - 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Elfahreza Residence;
   - 1 (satu) lembar gambar foto rumah type 65;
   - 1 (satu) lembar gambar denah bangunan type 65;
   - 1 (satu) bundle brosur PT. Hanan Properti Bengkulu;

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 kewaktu. 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)

- 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan Kesanggupan tanggal 07 Juni 2021;
- 1 (satu) bundle fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00216 Tahun 1996 an. Ny. LELA, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh Kantor Pos (sesuai dengan asli);
- 1 (satu) lembar fotocopy Surat Jual Beli Tanah dan Bangunan dari Sdra. M. SAIN kepada Sdra. SUBKHAN ALKOSSARI, SIP. SKM tanggal 06 Oktober 2009, yang telah dilegalisir materai 10.000 oleh kantor Pos (sesuai dengan asli);

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebankan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00 (lia ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Rabu tanggal 6 April 2022 oleh kami, Fitrizal Yanto, S.H.,sebagai Hakim Ketua , Ivonne Tiurma Rismauli, S.H.,M.H., dan Dian Wicayanti, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 11 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rafika Ratna Surri,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, serta dihadiri oleh Ira Karina, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Ivonne Tiurma Rismauli, S.H.,M.H. Fitrizal Yanto, S.H.

Dian Wicayanti, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Rafika Ratna Surri, S.H.

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 kewaktu. 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)