



P U T U S A N
Nomor 139/Pid.B/2018/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : Hendrikus Hiklau Alias Heri;
Tempat lahir : Kupang;
Umur/Tanggal lahir : 49 tahun/ 13 Oktober 1968;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Bundaran PU RT.05 RW.01 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
Agama : Katholik;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa Hendrikus Hiklau Alias Heri ditangkap pada tanggal 17 Maret 2018;

Terdakwa Hendrikus Hiklau Alias Heri. ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 18 Maret 2018 sampai dengan tanggal 6 April 2018;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 7 April 2018 sampai dengan tanggal 16 Mei 2018;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Mei 2018 sampai dengan tanggal 4 Juni 2018;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 30 Mei 2018 sampai dengan tanggal 28 Juni 2018;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Juni 2018 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2018;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama Samuel Haning, S.H., M.H., Simson Lasi, S.H., M.H., dan Marthen Dillak, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Samuel Haning & Partner yang beralamat di Jl. Banteng No. 7 RT. 20, RW. 04 Kelurahan Nunleu, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 30/SKK.Pdn/SHP/VI/2018, tanggal 8 Juni 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg tanggal 30 Mei 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg tanggal 2 Juli 2018 tentang penunjukan susunan Majelis Hakim yang baru;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg tanggal 30 Mei 2018 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa HENDRIKUS HIKLAU Alias HERI terbukti melakukan tindak pidana “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Kesatu Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi sepenuhnya selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - lembar kwitansi uang muka pembelian satu unit rumah tipe r8 perumahan Intan vandy Permai sebesar Rp. 15.300.000 tanggal 29 Mei 2012.
 - 1 (satu) lembar kwitansi uang angsuran pokok dan bunga sebesar Rp. 3.336.000 tanggal 18 Juli 2014.
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 November 2012.
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.234.000 (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.

Halaman 2 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Maret 2013
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Mei 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 20 Mei 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 Juni 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 29 Juli 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 09 September 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 Oktober 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 02 Desember 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.

Halaman 3 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Mei 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 juli 2015.

Halaman 4 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017.
- satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017.
- satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017.

Halaman 5 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 11001075167 sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017.

Dikembalikan kepada saksi korban Elyda Meilany Simanjuntak;

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

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

ANALISIS YURIDIS

- Bahwa Kami Penasehat Hukum Terdakwa dengan ini menyatakan tidak sependapat atas uraian Pembuktian yang di ajukan oleh Jaksa Penuntut Umum mengenai Tuntutan yang di tuduhkan kepada Terdakwa.
- Bahwa pada pembuktian hukum atas dakwaan yang di ajukan oleh Jaksa Penuntut Umum sangatlah memberatkan Terdakwa, baik secara moril maupun materil, karena dari Proses Pembuktian dapat dibuktikan jika Terdakwa tidak melakukan tindakan yang tidak memenuhi unsur-unsur Pidana.
- Bahwa sebagaimana yang didakwa Jaksa Penuntut Umum kepada Terdakwa di mana Terdakwa dengan dakwaan sebagai Pasal 378 dan Pasal 372 KUHP tentang Penipuan.

UNSUR – UNSUR DALAM DAKWAAN PASAL 378 KUHP

- Unsur Barang siapa.
- 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 sesuatu kepadanya, supaya memberi hutang atau menghapus hutang.

Unsur Barangsiapa

Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak baik menggunakan nama palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan bohong, membujuk orang lain supaya memberikan sesuatu barang buat utang atau menghapus hutang.

Ad 1. Barangsiapa

Halaman 6 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembuktian mengenai barangsiapa yang dibuat Jaksa Penuntut Umum dalam tuntutananya tersebut adalah sangat Prematur, hanya dengan seseorang membenarkan tentang identitas dirinya dan mengerti tentang apa yang didakwakan kepadanya sudah cukup dinyatakan terbukti memenuhi unsur barangsiapa. Pembuktian tersebut sangat tidak adil bagi Terdakwa karena perumusan unsur barangsiapa oleh Jaksa Penuntut Umum tanpa lebih dahulu memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan.

Pembuktian Unsur "Barangsiapa", yaitu sebagai subyek hukum yang diduga melakukan suatu tindak pidana adalah tergantung pada pembuktian unsur delik lain, karena unsur barangsiapa tidak dapat berdiri sendiri dan tidak dapat ditempatkan unsur pertama atas perbuatan sebagaimana yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam Dakwaan. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 951.K/Pin/1982 tanggal 10 Agustus 1983 yang antara lain menerangkan unsur tersebut baru mempunyai makna apabila dikaitkan dengan unsur-unsur pidana lainnya, oleh karena haruslah dibuktikan secara bersamaan dengan unsur-unsur lainnya dalam perbuatan yang didakwa.

- Bahwa apabila unsur pasal 378 KUHP yang merupakan delik inti atau dari suatu tindak pidana yang didakwakannya oleh Penuntut Umum tidak terbukti maka unsur "Barangsiapa" yang ditujukan kepada Terdakwa sebagai subjek hukum tidak dapat diminta pertanggungjawaban.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan tidak dapat dibuktikan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam membahas unsur barangsiapa pasal 378 KHUP, maka unsur barangsiapa tidak dapat dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan.

Ad 2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain dengan memakai nama palsu Atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan bohong.

- Bahwa jaksa penuntut umum menyimpulkan perbuatan Terdakwa adalah dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain dengan

Halaman 7 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik akal dan tipu muslihat maupun dengan perkataan bohong.

- Bahwa kesengajaan adalah suatu dolus atau Opzet menurut penjelasan Prof.Satochid Kartanegara ; hal 291) adalah seorang yang melakukan sesuatu perbuatan dengan sengaja, harus menghendak (**Willen**) perbuatan itu, serta harus menginsafi atau mengerti (**weten**) perbuatan itu.Sedangkan menurut Prof Soedarto,SH (1975 hal 14) sehubungan dengan batin si pembuat dengan perbuatannya merupakan syarat utama menentukan Perbuatan **Dolus** atau **Culpa** dari pendapat beliau tersebut harus dicari hubungan batin di pembuat dengan perbuatan dan tujuan dilakukannya perbuatan tersebut.
- Bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan tidak ada fakta berupa saksi yang tidak bersesuaian dengan keterangan Saksi Korban, yang di persidangan saksi menyatakan tidak mengetahui adanya unsur penipuan yang dilakukan Terdakwa terhadap korban ELYDA SIMANJUNTAK
- Bahwa oleh karena antara Terdakwa dan saksi Korban terkait dalam surat PERJANJIAN bersepakat mengikat diri secara hukum Privat menyelesaikan masalah dan Terdakwa bersedia dan sanggup mengembalikan uang saksi korban maka sudah jelas dan terang ketika dihubungkan dengan unsur “*Unsur dengan sengaja memiliki dengan melawan hak suatu barang yang sama sekali atau sebagian milik orang lain baik dengan memakai nama palsu,atau keadaan palsu, baik akan dan tipu muslihat ataupun karangan perkataan bohong*”, **tidak ada perbuatan yang dilakukan Terdakwa dengan memakai nama palsu,keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat ataupun rangkaian kata – kata bohong oleh karena itu unsur yang ke 2 (dua) tidak terpenuhi karena telah dijelaskan dari isi kesepakatan yang dibuat oleh TERDAKWA dengan saksi Elyda Simanjuntak.**

Sebagaimana **Yurisprudensi** Mahkamah Agung RI “ yang dilakukan oleh antara tertuduh dan saksi adalah Transaksi Keperdataan yang tidak ada unsur – unsur Penipuan, karena saksi harus dianggap mengerti benar tentang nilai kwitansi – kwitansi

Halaman 8 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



yang diterima “ Putusan Mahkamah Agung tgl. 31 – 1 1971 No .
104 K/Kr/1971”.

Ad. 3 Membujuk Orang lain supaya memberikan sesuatu barang membuat hutang atau menghapus hutang.

Bahwa sebagaimana telah di uraikan di atas tidak ada fakta yang terungkap di persidangan yang didukung oleh keterangan saksi maupun alat bukti yang bersesuaian dengan saksi lain , menyatakan Terdakwa tidak membujuk Saksi Korban untuk datang membuat Perjanjian Jual beli Rumah tetapi Saksi Korban sendiri yang datang di kantor Terdakwa untuk sepakat membuat suatu perjanjian jual beli rumah kemudian ditandatangani Terdakwa dengan Saksi Korban di atas materai 6000, dan semua telah berjalan sesuai dalam isi surat Perjanjian , maka unsur ini tidak terpenuhi.

Ad.4.Unsur Menguntungkan Diri Sendiri.

Bahwa unsur menguntungkan diri sendiri adalah unsur batin yang memberi arah pada perbuatan guna memperoleh keuntungan atau menguntungkan artinya memperoleh atau menambah kekayaan yang sudah ada, senyatanya Terdakwa tidak menguntungkan diri sendiri faktanya Terdakwa telah membangun rumah sesuai dalam isi perjanjian rumah tipe 4/5 seharga Rp.153.000.000 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) kemudian saksi korban tidak mau rumah tersebut dan mengatakan rumah tersebut diganti dengan rumah yang lain karena tidak sesuai, atas permintaan saksi korban maka TERDAKWA membangun rumah yang lebih baik tipe 4/8 seharga Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tetapi setelah dibangun rumah tersebut Terdakwa menyampaikan kepada saksi Korban bahwa rumah sudah selesai dibangun tetapi jawaban saksi korban mengatakan pembatalan perjanjian dan mengembalikan uang karena Saksi Korban mau pindah ke Jakarta mengikuti suaminya (artinya tidak ada keuntungan yang di dapat dari Terdakwa, tetapi kerugian semata, sehingga Terdakwa tidak berniat untuk menguntungkan diri sendiri dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan penipuan untuk menguntungkan diri sendiri

Demikian berdasarkan fakta – fakta yang ada dan uraian pembuktian unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain tidak terbukti.

Unsur melawan hukum.

Halaman 9 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Kasus ini Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak telah bersepakat mengikat diri secara sah menurut hukum yaitu hukum privat dalam pembuatan perjanjian sah menurut hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1313 dan 1320 KUHperdata.
- Bahwa Terdakwa telah selesai membangun rumah tipe 4/5 di Blok A 11 kemudian Elyda Siamnjuntak meminta ganti yang lebih besar dan Terdakwa telah melakukan pembangunan baru tipe 4/8 dan setelah dibangun Elyda Simanjuntak tidak mau lagi dan meminta membatalkan Perjanian tersebut dan menggantikan uang sebesar Rp.210.992.000, juta tetapi ada niat baik Terdakwa untuk mengembalikan uang sesuai kesepakatan lisan antara Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak pada tgl.10 April 2018, tetapi secara diam-diam Elyda Simanjuntak melaporkan Terdakwa dengan tuduhan melanggar Pasal 378 jo Pasal 372 KUHP.

Demikian berdasarkan fakta-fakta yang ada dalam uraian Pembuktian unsur melawan hukum tidak terbukti.

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

- Bahwa Terdakwa tidak menggunakan nama palsu selama berkomunikasi dan bertransaksi serta membuat Perjanian secara sah tidak menggunakan nama atau martabat Palsu.
- Bahwa Terdakwa tidak menggunakan alamat tinggal fiktif tetapi alamat sesuai dalam surat Kartu tanda Penduduk.

Demikian berdasarkan fakta-fakta yang ada dalam uraian pembuktian unsur menggunakan nama palsu, martabat palsu, atau dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan tidak terbukti.

Unsur menggerakan orang lain untuk meyerahkan sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus hutang tidak terbukti, Dengan demikian Unsur pasal 378 tidak terpenuhi.

Bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan serta fakta Hukum pada tanggal 12 Mei 2012 Elyda Simanjuntak lah yang datang di kantor Terdakwa untuk membuat Perjanjian Kontrak Jual beli rumah dengan Terdakwa dan Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak mengikat diri dalam hukum Privat yaitu membuat Surat Perjanjian di tandatangi di atas materai 6000 ,terjadi penyerahan uang dari Elyda Simanjuntak di tranver

Halaman 10 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



ke rekening Terdakwa untuk membangun rumah sebagaimana dalam Perjanjian dan semua rumah telah di bangun oleh Terdakwa, sehingga hubungan Terdakwa dalam persidangan tidak ada fakta berupa keterangan saksi-saksi ataupun saksi yang bersesuaian dengan Keterangan Saksi Korban Elyda Simanjuntak yang menyatakan bahwa Terdakwa telah melakukan Penipuan .atau Penggelapan .

Bahwa oleh karena antara TERDAKWA dan Yanti Elyda Simanjuntak terkait dalam suatu kesepakatan/ Perjanjian menurut hukum Privat maka unsur ini tidak terpenuhi.

MAJELIS HAKIM YANG MULIA.

- Bahwa Setelah kami team Penasehat hukum mempelajari Fakta Persidangan berupa keterangan dari Saksi Elyda Simanjuntak dalam persidangan mengatakan pernah bertemu dengan Ibu Yeni Nenolake di rumah Blok A No 6 menyatakan rumah a quo milik Elyda Simanjuntak, bahkan Elyda Simanjuntak dalam keterangan saksi bertemu dengan Junior di rumah Blok A No 11, kemudian Dalam Persidangan Elyda Simanjuntak pernah pergi ke Notaris Zantje Komasa, Elyda Simanjuntak mengatakan sebagai orang yang dirugikan ,kemudian kami team Penasehat Hukum melakukan persesuaian dengan Para saksi yang lain tidak mengenal Elyda Simanjuntak, tidak mengetahui adanya permasalahan antara Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak, rumah Blok A No 6 yang di tempati saksi Yeni Nenolake sejak tahun 2014 – 2018 tidak ada oknum (orang) termasuk Elyda Simanjuntak datang bertemu dengan Yeni Nenolake yang menyatakan bahwa rumah Blok A No.6 adalah Milik Elyda Simanjuntak, begitu pula keterangan saksi yang lainpun sama tidak mengenal Elyda Simanjuntak dan tidak pernah bertemu dengan Elyda Simanjuntak,artinya sudah jelas dan terang Elyda Simanjuntak telah melanggar sumpah dan memberikan keterangan berbohong di depan Majelis Hakim.
- Bahwa Keterangan saksi Elyda Simanjuntak telah berbohong dalam persidangan yang menyatakan telah di tipu dan digelapkan uang sebesar Rp. 210 992000 oleh Terdakwa;
 1. Bahwa bukti-bukti Kwitansi yang diajukan Elyda Simanjuntak sebagai alat bukti surat yang menyatakan Terdakwa melakukan Penipuan dan Penggelapan Rp. 210. 992.000,- setelah fakta persidangan Elyda Simanjuntak tidak dapat membuktikan dan meyakinkan, pembuktian

Halaman 11 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



sebagaimana berikut: Fakta Persidangan Jaksa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan 13 Kwitansi penyetoran (angsuran) ke – sampai angsuran ke 13 Jumlah total Rp. 41.936.000,- dengan alasan hilang artinya bahwa ketika dalam Persidangan Elyda Simanjuntak tidak bapat menunjukan 13 Kwitansi maka bukan merupakan alat bukti.

2. Fakta Persidangan Jaksa Penuntut Umum memperlihatkan Kwitansi Pembayaran angsuran ke-18,19, 20 ke-21 berjumlah Rp. 12.904.000 ke rekening Terdakwa Nomor 1448000139 Bank BPR Pitoby tetapi pada diperlihatkan kwitansi tersebut dengan Rekapitulasi Pembukuan Bank BPR Pitoby bersama Saksi Staf dari Bank BPR, VENNY NATALIA BIREMANOE mengatakan ternyata tidak ada Pemasukan uang atas nama Elyda Simanjuntak ke rekening Terdakwa pada tgl. 4 Mei 2013 dan tgl 20 Mei 2013 dan Tanggal 03 Juni 2013 kemudian saksi dari Bank BPR Pitoby mengatakan Rekap Bank BPR Pitoby adalah sah sedangkan Kwitansi sebagai alat bukti jaksa penuntut umum tidak sah.
3. Fakta Persidangan Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaan dan Penuntutan mengatakan Elyda Simanjuntak telah menyetor angsuran ke – 36 tgl 05 September 2014 dan angsuran ke - 37 tanggal 09 Oktober 2014 berjumlah Rp. 6000.000,- ke Rekening Terdakwa, yaitu Rekening Bank BUKOPIN Nomor 1001075167 ternyata setelah dicocokkan dengan Rekap dari BANK BUKOPIN dalam persidangan tidak uang masuk pada tgl 05 September 2014 dan tgl 09 Oktober 2014, artinya bahwa diajukan tidak SAH.
4. Bahwa berdasarkan hukum sebagaimana point 1 sd point 3 Jaksa Penuntut Umum tidak mampu membuktikan Elyda Simanjuntak mentransver uang yang terkirim ke Rekening Terdakwa sebesar Rp 60.840.000.
5. Bahwa dalam Surat Dakwaan dan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tetap mengatakan Elyda Simanjuntak mengalami kerugian sebesar Rp. 210.992.000 ketika Jaksa Penuntut Umum tidak mampu membuktikan secara Sah Elyda Simanjuntak Mentransfer uang sebesar Rp.60.840.000 maka di kalkulasi perhitungan uang Rp. 210.992.000 dikurangi Rp.60.840.000 menjadi = Rp. 150.152.000 (seratus lima puluh juta seratus lima puluh dua ribu rupiah).

Halaman 12 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Berdasarkan fakta tersebut Elyda Simanjuntak lah yang telah melanggar sumpah dan memberikan keterangan berbohong di depan majelis hakim.

Kami Penasehat Hukum Terdakwa menyampaikan terimakasih kepada Jaksa Penuntut Umum yang telah bersemangat membuat Dakwaan secara Alternatif, yaitu pasal 378 KUHP dan Pasal 372 untuk Terdakwa, surat Dakwaan Alternatif dibuat Jaksa Penuntut Umum agar menjerat Terdakwa apabila Terdakwa lolos Pasal 378 KUHP maka akan tidak lolos Pasal 372 KUHP (atau sebaliknya), akan tetapi setelah kami Penasehat hukum Terdakwa meneliti surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum Pasal 378 KUHP dimana Jaksa Penuntut Umum sepakat dengan Kami Penasehat hukum bahwa Terdakwa tidak terbukti secara Sah dan menyakinkan melakukan tindak Pidana pasal 378 KUHP karena di dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak mencantumkan Identitas Korban atau dengan lain kata siapa yang menjadi korban dalam kasus ini ketika Jaksa Penuntut Umum tidak secara cermat mencantumkan Identitas korban maka sudah jelas Terdakwa terlepas dari jeratan Pasal 378 KUHP sebagaimana, hal tersebut juga di perkuat Putusan **MAHKAMAH AGUNG RI No.39K.Kr/1984 tgl 13 September 1984 menyatakan “ Hubungan Hukum antara Tersangka/ Terdakwa, saksi merupakan Hukum Perdata yaitu hubungan jual beli sehingga tidak ditafsirkan sebagai perbuatan Tindak Pidana Penipuan.**

Mencermati Surat Dakwaan ke dua Pasal 372 (KUHP) dalam fakta Persidangan sudah terang menderang bahwa uang yang telah di Transver dari Elyda Simanjuntak ke rekening Bank BPR Pitoby dan Bank Bukopin semuanya telah dibangun rumah oleh Terdakwa tipe 4/5 di Blok A No.11 Kemudian Elyda Simanjuntak meminta untuk menggantikan rumah tersebut Terdakwa telah menggantikan dan membangun tipe 4/8 , 2 (dua) rumah yang sudah dibangun oleh Terdakwa setelah rumah tipe 4/8 selesai kemudian Terdakwa menghubungi Elyda Simanjuntak untuk menyampaikan rumah tipe 4/8 telah selesai di bangun akan tetapi Elyda Simanjuntak mengatakan membatalkan Perjanjian karena mau mengikuti suami di jakarta dengan meminta kembalikan uang yang telah digunakan Terdakwa untuk membangun 2 (dua) rumah tersebut namun ada Niat baik dari Terdakwa untuk mengembalikan uang tersebut walaupun secara Financial/ Materi Terdakwa sangat dirugikan,

Halaman 13 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



kesepakatan Terdakwa akan mengembalikan uang Elyda Simanjuntak Pada tanggal 10 April 2018, akan tetapi secara diam-diam telah melaporkan Terdakwa di Polres Kupang Kota dengan tuduhan Pasal 378 KUHP dan Pasal 372.

Maka sudah jelas unsur Pasal 372 KUHP yang di jerat Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa tidak memenuhi unsur.

BUKTI SURAT, dalam DAKWAAN dan TUNTUTAN Jaksa Penuntut umum telah memperlihatkan bukti surat berupa kwitansi yang di ajukan Jakwa Penuntut Umum mengatakan Elyda Simanjuntak di rugikan Rp.210.992.000 (Dua Ratus Sepuluh Juta Sembilan ratus Sembilan puluh dua ribu rupiah), ternyata Fakta persidangan Jaksa Penuntut Umum secara tidak langsung atau langsung turut memutar balikan Fakta persidangan sebagai berikut:

1. Fakta Persidangan Jaksa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan 13 Kwitansi penyeteran (angsuran) ke 1 sampai angsuran ke 13 Jumlah total Rp. 41.936.000.- dengan alasan hilang artinya bahwa ketika dalam Persidangan Elyda Simanjuntak tidak dapat menunjukan 13 Kwitansi maka bukan merupakan alat bukti.
2. Fakta Persidangan Jaksa Penuntut Umum memperlihatkan Kwitansi Pembayaran angsuran ke-18,19, 20 ke-21 berjumlah Rp. 12.904.000 ke rekening Terdakwa Nomor 1448000139 Bank BPR Pitoby tetapi pada diperlihatkan kwitansi tersebut dengan Rekapitulasi Pembukuan Bank BPR Pitoby bersama Saksi Staf dari Bank BPR, VENNY NATALIA BIREMANOE mengatakan ternyata tidak ada Pemasukan uang atas nama Elyda Simanjuntak ke rekening Terdakwa pada tgl. 4 Mei 2013 dan tgl 20 Mei 2013 dan Tanggal 03 Juni 2013 kemudian saksi dari Bank BPR Pitoby mengatakan Rekap Bank BPR Pitoby adalah sah sedangkan Kwitansi sebagai alat bukti jaksa penuntut umum tidak sah.
3. Fakta Persidangan Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaan dan Penuntutan mengatakan Elyda Simanjuntak telah menyetor angsuran ke-36 tgl 05 September 2014 dan angsuran ke-37 tanggal 09 Oktober 2014 berjumlah Rp. 6000.000,- ke Rekening Terdakwa, yaitu Rekening Bank BUKOPIN Nomor 1001075167 ternyata setelah di cocokan dengan Rekap dari BANK BUKOPIN dalam persidangan

Halaman 14 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



tidak uang masuk pada tgl 05 September 2014 dan tgl 09 Oktober 2014, artinya bahwa di ajukan tidak SAH

4. Bahwa berdasarkan hukum sebagaimana point 1 sd point 3 Jaksa Penuntut Umum tidak mampu membuktikan Elyda Simanjuntak mentransfer uang yang terkirim ke Rekening Terdakwa sebesar Rp 60.840.000.
5. Bahwa dalam Surat Dakwaan dan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tetap mengatakan Elyda Simanjuntak mengalami kerugian sebesar Rp. 210.992.000 ketika Jaksa Penuntut Umum tidak mampu membuktikan secara Sah Elyda Simanjuntak Mentransfer uang sebesar Rp.60.840.000 maka di kalkulasi perhitungan uang Rp. 210.992000di kurangi Rp.60.840.000 menjadi = Rp. 150.152.000 (seratus lima puluh juta seratus lima puluh dua ribu rupiah).

Berdasarkan point 1- 5 tersebut di atas maka Jaksa Penuntut Umum secara Fakta Yuridis Dakwaan dan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak Cermat secara Materil maka Dakwaan dan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum harus di batalkan Demi Hukum.

PETUNJUK yang digunakan Jaksa Penuntut Umum dan Tuntutan.

Bahwa, jika Penuntut Umum dalam perkara pidana in casu menggunakan parameter "PETUNJUK" dengan menunjuk secara tegas-tegas pada "perbuatan yang di dakwakan", maka pada prinsipnya, "PETUNJUK" yang digunakan oleh Penuntut Umum dalam perkara pidana in casu "TIDAK MEMPUNYAI NILAI JURIDIS", karena pasal 188 ayat 2 huruf (a), huruf (b) dan huruf (c) KUHP secara tegas-tegas mengatur bahwasanya "PETUNJUK" hanya dapat diperoleh dari "KETERANGAN SAKSI", "SURAT" dan "KETERANGAN TERDAKWA".

Bahwa apakah "PETUNJUK" yang dipakai oleh Penuntut Umum dalam perkara pidana in casu di dasarkan pada "KETERANGAN SAKSI"??? jawabannya adalah "TIDAK", karena?????

Dari keseluruhan saksi yang diajukan oleh Penuntut Umum yang tertera di dalam BAP, tidak satupun dari saksi-saksi tersebut yang dapat menerangkan bahwa Terdakwa termasuk sebagai orang yang "melakukan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan sehingga mengakibatkan kerugian terhadap Elyda Simanjuntak.



Begitu pula dari “alat bukti” yang diajukan ke persidangan perkara pidana in casu, maka tidak ada satupun dari alat bukti a quo yang dapat menunjuk kepada perbuatan yang di dakwakan kepada Terdakwa;

Bahwa “PETUNJUK” yang dipakai oleh Penuntut Umum dalam perkara pidana in casu di dasarkan pada “SURAT”?? jawabannya “TIDAK”, karena surat yang dipakai sebagai acuan dalam perkara pidana in casu oleh Penuntut Umum adalah “BERKAS PERKARA ATAS NAMA TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU??”, padahal berkas perkara tersebut yang berisi keterangan para saksi-saksi, kebenarannya secara “*materiele waarheids*” masih belum diuji dalam persidangan; sebagaimana di pertegas dalam Pasal 185 ayat (1) KUHP yang mengatakan “Keterangan saksi sebagai alat bukti ialah apa yang saksi nyatakan di sidang Pengadilan”;

Bahwa apakah “PETUNJUK” yang dipakai oleh Penuntut Umum dalam perkara pidana in casu didasarkan pada “KETERANGAN TERDAKWA”?? jawabannya “YA”, lalu apakah keterangan Terdakwa tersebut “MEMBENARKAN DAKWAAN PENUNTUT UMUM”?? jawabannya “TIDAK” mengapa??? Sebab:

1. Bahwa Terdakwa menolak sekeras-kerasnya seluruh dalil-dalil Penuntut Umum yang terurai didalam “DAKWAAN” KUHP.
2. Bahwa Terdakwa sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan yang sifatnya melanggar hukum sebagimanadiansam dalam Pasal 378 jo Pasal 372 KUHP.
3. Bahwa benar Terdakwa bertemu dengan saksi Elyda Simanjuntak untuk mengikat diri dalam suatu Perjanjian Kontrak Jual beli rumah pada tanggal 12 Mei 2018.
4. Bahwa benar Terdakwa ada bertemu dengan saksi Elyda Simanjuntak untuk melihat rumah sesuai dalam ikatan Perjanjian yaitu tipe 4/5 di Blok A No 11 kemudian Elyda Simanjuntak mengatakan untuk menggantikan rumah karena tidak sesuai, kemudian Terdakwa membuat ganti rumah lagi yang lebih baik dan lebih besar yaitu tipe 4/8, setelah selesai Terdakwa membangun rumah tipe 4/8 Terdakwa menyampaikan kepada Elyda Simanjuntak bahwa rumah tersebut sudah selesai akan tetapi Elyda Simanjuntak mengatakan kepada Terdakwa membatalkan Perjanjian dan mengembalikan uang karena mengikuti suami di Jakarta, selanjutnya

Halaman 16 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Terdakwa mengatakan kepada Elyda Simanjuntak secara mareril Terdakwa sangat dirugikan karena telah di bangun 2 (dua) unit rumah, niat baik Terdakwa mengatakan seandainya Elyda Simanjuntak mau minta kembalian uang akan Terdakwa penuhi, selanjutnya terjadi kesepakatan Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak pada tgl 10 April 2018 Terdakwa akan mengembalikan uang yang telah dibangun 2 (dua) buah rumah tersebut.

5. Bahwa benar secara diam-diam berdasarkan kesepakatan dan adanya Perjanjian yang di buat antara Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak secara diam-diam Elyda Simanjuntak melaporkan Terdakwa di Polres Kupang Kota.

Bahwa, alat bukti petunjuk yang diandalkan oleh Penuntut Umum tidak dapat diterima begitu saja dalam persidangan ini, oleh karena sebagai mana kami utarakan di atas bahwa keberadaan alat bukti petunjuk bergantung (*assesoir*) pada alat bukti lainnya yang diatur secara limitative oleh KUHP, yaitu keterangan saksi, surat dan keterangan Terdakwa. Apabila alat bukti yang menjadi sumber keberadaan petunjuk tersebut tidak ada maka dengan sendirinya alat bukti petunjuk tidak akan pernah ada.

FAKTA YURIDIS, KESIMPULAN DAN PERMOHONAN

• FAKTA YURIDIS

- Bahwa Terdakwa dilaporkan oleh Elyda Simanjuntak berdasarkan surat Perjanjian Kontrak Jual Beli Rumah antara Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak pada tanggal 12 Mei 2018 di buat mengikat diri dalam hukum Privat sebagaimana pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPperdata, dasar perjanjian tersebut Terdakwa dilaporkan Laporan Elyda Simanjuntak di Polres Kupang Kota dengan tuduhan Pasal 378-372, kemudian di lakukanlah Penyidikan oleh Penyidik Polres Kupang Kota selanjutnya Terdakwa dinyatakan Tersangka dan ditangkap dan di tahan, dan di serahkan berkas perkara kepada Jaksa Penuntut umum kemudian Jaksa Penuntut Umum mengatakan perkara telah lengkan alias P 21 dan terjadi penyerahan tahap dua berupa Terdakwa dan Barang bukti dari Penyidik Polres Kupang Kota kepada Jaksa Penuntut Umum dan selanjutnya Terdakwa ditahan dan diajukan dalam Persidangan ini dengan Dakwaan Pasal 378 – 372 KUHP.

Halaman 17 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu Penasehat Hukum Terdakwa menyampaikan permasalahan yang timbul akibat antara Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak harus diselesaikan melalui kaidah hukum yang berlaku dalam aspek hukum perjanjian karena merupakan kaidah hukum Privat.
- Bahwa fakta persidangan Terdakwa telah menunjukkan itikat baik untuk tetap melaksanakan sesuai Perjanjian yaitu telah membangun rumah tipe 4/5 kemudian Elyda Simanjuntak minta di ganti rumah kemudian Terdakwa membuat rumah yang lebih besar tipe 4/8 setelah dibangun Elyda Simanjuntak mengatakan pembatalan perjanjian menurut pasal 1266 KUHPdata pembatalan suatu perjanjian harus melalui putusan pengadilan tetapi hanya pemutusan perjanjian oleh Elyda Simanjuntak karena mau mengikuti suami ke Jakarta dan minta kembali uang meskipun dari segi meteril Terdakwa sangat dirugikan tetapi Terdakwa mempunyai niat tulus untuk mengembalikan uang Elyda Simanjuntak pada Tgl 10 April 2018 tetapi Elyda Simanjuntak secara diam-diam melaporkan Terdakwa di Polres Kupang Kota selanjutnya di tahan sampai di Persidangan saat ini.
- Bahwa hubungan Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak adalah suatu perjanjian dan perjanjian tersebut telah dilaksanakan oleh Terdakwa dan tidak menimbulkan kerugian bagi Elyda Simanjuntak, dan apabila terjadi penfasiran yang keliru dari Jaksa Penuntut umum menarik kasus ini ke rana pidana adalah tidak tepat karena kasus ini seharusnya diselesaikan secara keperdataan karena Terdakwa dan Elyda Simanjuntak sepakat mengikat diri sebagaimana pasal 1313 dan pasal 1320 KUHPdata.
- Bahwa Elyda Simanjuntak telah mengikat diri dan membentuk hukum privat yang mengikat bagi dirinya dan apabila telah terjadi persoalan hukum harus diselesaikan melalui mekanisme hukum Privat.
- Bahwa Permasalahan yang timbul akibat perbuatan tidak dilaksanakan suatu perjanjian harus di selesaikan melalui kaidah yang berlaku dalam aspek hukum perjanjian kaidah mana yang merupakan kaidah hukum Privat.
- Bahwa dalam kajian ilmu hukum di kenal pemisahan aliran hukum baik itu sebagai hukum administrasi Negara, Hukum tata Negara,

Halaman 18 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Hukum Perdata/ Privat dan Hukum Pidana (public) ataupun hukum perikatan, di mana masing-masing aliran hukum tidak dapat di selesaikan melalui hukum yang lainnya apabila terjadi demikian merupakan pelanggaran terhadap asas-asas hukum.

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti melalui fakta persidangan yang telah diajukan Jaksa Penuntut Umum dalam persidangan tidak diperoleh data yang menunjukkan bahwa terjadi kerugian yang terjadi merupakan akibat adanya suatu perbuatan pidana yang dilakukan Terdakwa.
- Bahwa ketika Penyidik maupun Jaksa Penuntut Umum mencampur adukan antara hukum Privat dan Hukum Publik merupakan Pelanggaran Hukum yang bersifat merusak tujuan penegakan hukum itu sendiri.
- Bahwa Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak terikat dalam suatu perjanjian Privat perjanjian tidak ada kalimat yang terdapat dalam Surat Perjanjian yang mengatakan apabila terjadi kelalaian baik Terdakwa atau Elyda Simanjuntak akan di tuntutan sebagai berikut:
 1. Menggantikan semua biaya (uang) yang mengakibatkan terjadinya kerugian bagi salah satu pihak.
 2. Menyelesaikan Persoalan secara hukum Pidana maupun secara hukum keperdataan.
 3. Menentukan Pengadilan mana yang berhak mengadili Perkara apabila terjadi cedera janji.
- Bahwa Persoalan yang terjadi antara Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak bukan merupakan suatu kajian hukum public, cq. Hukum Pidana melainkan merupakan aspek hukum Privat perdata yang harus diselesaikan melalui mekanisme yang berlaku hukum perdata.

• KESIMPULAN:

Bahwa Kasus yang di sidangkan dan didakwa kemudian dituntut oleh Jaksa Penuntut Umum kepada Terdakwa menggunakan pasal 378 jo Pasal 372 KUHP adalah tidak secara sah di buktikan karena tidak memenuhi unsur-unsur tindak Pidana. ' menurut R.Soesilo jika salah satu unsur tindak pidana tidak terpenuhi maka tindak pidana tersebut gugur demi hukum.

Bahwa Kasus Terdakwa dengan Elyda Simanjuntak bukan merupakan hukum Publik tindak pidana tetapi merupakan kasus

Halaman 19 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keperdataan yaitu Hukum Privat sebagaimana telah di atur Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338 KUHPerdara terjadi.

* Faktor Memberatkan Terdakwa: **Tidak ada**

* Faktor meringankan Terdakwa:

1. Selama Persidangan Terdakwa sopan, jujur dan tidak mempersulit jalannya persidangan.
2. Terdakwa tidak Pernah dihukum.

• PERMOHONAN

Berdasarkan Fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan, Analisis Hukum dan Fakta Hukum Kami Penasehat Hukum terdakwa yakin bahwa senyatanya Jaksa Penuntut Umum dalam hati sepakat dengan Kami Penasehat Hukum bahwa kasus HENDRIKUS HILKLAU adalah Kasus Keperdataan bukan Tindak Pidana Pendapat dalam Pleidoi kami membuat Jaksa Penuntut Umum masih malu-malu kucing mengatakan demikian akan tetapi telah jelas dan terang benderang kasus HENDRIKUS HILKLAU adalah murni kasus Keperdataan maka kami Penasihat Hukum Memohon Kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU tidak terbukti kesalahannya secara SAH dan menyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana Di dakwa pasal 378 – Pasal 372 KUHP.
2. Menyatakan bahwa kasus TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU bukan merupakan Perbuatan tindak pidana hukum Publik akan tetapi merupakan Perkara yang harus di selesaikan secara hukum keperdataan Privat.
3. Membebaskan HENDRIKUS HILKLAU dari semua tuntutan hokum (*Vrijspraak*) pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya tidaknya melepaskan TERDAKWA dari semua Tuntutan Hukum (*Onstslaag Van Alle Rechtsvervolging*) pasal 191 ayat (2) KUHP.
4. Membebaskan dan atau/ Melepaskan TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU dari Rumah tahanan Klas II Kupang di Kupang.
5. Melakukan Rehabilitas nama baik dan Martabat TERDAKWA .
6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Halaman 20 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Atau Jika Majelis hakim yang Mulia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) dengan menjunjung tinggi Hak Dasar (Azasi) TERDAKWA sebagai manusia;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa mengenai penerapan pasal 378 KUHP telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sehingga unsur “dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang” telah terbukti dan kami tetap berpendapat bahwa Terdakwa Hendrikus Hiklau alias Heri telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diuraikan dalam tuntutan pidana yang telah kami bacakan dan serahkan dalam sidang Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis, tanggal 09 Agustus 2018, sehingga pembelaan yang diajukan oleh Saudara Tim Penasihat Hukum tersebut harus dikesampingkan;

Berdasarkan tanggapan dan jawaban terhadap pembelaan/pledoi Tim Penasihat Hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka kami Penuntut Umum berketetapan hati disertai dengan penuh keyakinan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan bahwa surat dakwaan sebagaimana kami sampaikan dalam tuntutan pidana 09 Agustus 2018 adalah benar berdasarkan undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku serta didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti secara sah dan kami Penuntut Umum berpendirian tetap pada tuntutan pidana kami dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan supaya menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa Hendrikus Hiklau alias Heri sebagaimana dalam tuntutan pidana yang telah kami bacakan dan serahkan dalam sidang pada hari Jum'at, tanggal 09 Agustus 2018;

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

Penasihat Hukum Terdakwa mencermati serta pertimbangan hukum menilai ketidakhati-hatian Jaksa Penuntut Umum dalam melaksanakan hukum sebagaimana telah diatur dalam tatanan serta norma-norma hukum perdata/privat dan norma hukum publik, maka sudah jelas semua produk hukum baik

Halaman 21 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum adalah cacat hukum, maka kami Penasihat Hukum Terdakwa menyampaikan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, telah jelas dan terang benderang kasus Hendrikus Hiklau adalah murni kasus keperdataan, maka kami Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan melalui tanggapan ini disertai pada pleidoi pada hari Jum'at, 10 Agustus 2018 tidak dapat dipungkiri menurut Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 568.K/Sip/1983 Tgl. 12 September 1983 Perjanjian suatu produk hukum keperdataan mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang. Untuk itu kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mem memutuskan, sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU tidak terbukti kesalahannya secara SAH dan menyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwa dan dituntut pasal 378 KUHP.
2. Menyatakan bahwa kasus TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU bukan merupakan Perbuatan tindak pidana, tetapi merupakan perkara yang harus di selesaikan secara hukum keperdataan.
3. Membebaskan HENDRIKUS HILKLAU dari semua tuntutan hukum (*Vrijspraak*) pasal 191 ayat (1) KUHAP atau setidaknya tidaknya melepaskan TERDAKWA dari semua Tuntutan Hukum (*Onstslaag Van Alle Rechtsvervolging*) pasal 191 ayat (2) KUHAP.
4. Membebaskan dan atau/ Melepaskan TERDAKWA HENDRIKUS HILKLAU dari Rumah tahanan Klas II Kupang di Kupang.
5. Melakukan Rehabilitas nama baik dan martabat TERDAKWA.
6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Atau Jika Majelis hakim yang Mulia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) dengan menjunjung tinggi Hak Dasar (Azasi) TERDAKWA sebagai manusia;

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

KESATU:

Bahwa ia terdakwa HENDRIKUS HIKLAU Alias HERI, pada hari dan waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti pada tanggal 11 Mei 2012 atau setidaknya tidaknya pada waktu waktu tertentu dalam tahun 2012 bertempat di Kantor CV Intan Vandy yang terletak di jalan Bundaran PU Rt.05 Rw.03 Kel. Oebufu Kec. Oebobo Kota Kupang atau setidaknya tidaknya di tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kupang, dengan

Halaman 22 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang berupa uang sebesar Rp. 210.992.000,- (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa berawal saksi korban mendapatkan sebuah brosur tentang penjualan perumahan Intan Vandy Permai kemudian saksi korban membaca brosur perumahan tersebut lalu saksi korban tertarik untuk membeli perumahan di Intan Vandy Permai, selanjutnya pada hari dan waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti pada tanggal 11 Mei 2012 saksi korban mendatangi kantor CV. Intan Vandy Permai yang terletak di di jalan Bundaran PU Rt.05 Rw.03 Kel. Oebufu Kec. Oebobo Kota Kupang kemudian sesampainya di kantor CV. Intan Vandy Permai saksi korban bertemu dengan terdakwa selaku Direktur CV. Intan Vandy Permai kemudian saksi korban mengutarakan maksud saksi korban hendak membeli perumahan di CV. Intan Vandy Permai kemudian terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa perumahan miliknya merupakan perumahan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan perumahan lainnya, luas tanah perumahan tersebut lebih luas dari perumahan lainnya yaitu luas 200m² untuk tipe 45, rumah tersebut menggunakan rangka atap baja ringan dan kalau rumah dalam proses pembangunan setelah selesai langsung siap huni sehingga mendengar perkataan terdakwa tersebut saksi korban percaya dan tertarik untuk membeli perumahan tersebut secara kredit dengan harga rumah Rp. 208.000.000,- (dua ratus delapan juta) lalu terdakwa berkata apabila mau membeli rumah secara kredit harus memberikan uang tanda jadi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga saksi korban langsung memberikan uang tanda jadi tersebut kepada terdakwa sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) selanjutnya terdakwa berkata kepada saksi korban untuk segera menyetor uang DP perumahan sebesar Rp. 23.300.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah).

Bahwa keesokan harinya saksi korban mendatangi kembali CV. Intan Vandy Permai untuk membayar DP perumahan sebesar Rp. 23.300.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) lalu terdakwa membuat kwitansi pembayaran DP namun karena kwitansi tersebut hilang maka saksi korban meminta kwitansi kembali dan terdakwa membuat kwitansi pembayaran DP

Halaman 23 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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

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



pembelian satu unit rumah tipe 45/200 meter Perumahan Intan Vandy Permai dengan nominal berbeda sebesar Rp. 15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 29 Mei 2012 dengan alasan dipotong 10 % (sepuluh persen) selanjutnya setelah saksi korban membayar uang tanda jadi, DP dan segala adiministrasinya terdakwa mengajak saksi korban untuk bersama-sama mengecek lokasi perumahan yang terletak di Naioni di jalan Sikib Dekat Rumah Pintar Kel. Naioni Kec. Maulafa Kota Kupang lalu sesampainya dilokasi perumahan tersebut terdakwa mempersilahkan saksi korban untuk memilih langsung rumah yang sementara sedang dibangun sehingga saksi korban memilih rumah Blok A no. 6 selanjutnya setelah sepakat terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk membayar angsuran sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) selama 60 (enam) puluh bulan dan angsuran tersebut dapat dibayarkan langsung di kantor CV. Intan Vandy Permai melalui staf adminitrasi selanjutnya saksi korban membayar angsuran pertama sampai dengan angsuran ketiga belas dikantor CV. Intan Vandy Permai dengan perincian sebagai berikut:

- Pembayaran angsuran pertama sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) sekitar bulan Mei 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-2 dan ke-3 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada awal bulan Juni 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-4 dan ke-5 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada akhir bulan Juni 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-6 dan ke-7 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Juli 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-8 dan ke-9 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Agustus 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).

Halaman 24 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-10 dan ke-11 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan September 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-12 dan ke-13 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Oktober 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).

Bahwa pada bulan November tahun 2012 terdakwa menghubungi saksi korban dan mengatakan bahwa pembelian perumahan tersebut dapat menggunakan fasilitas KPR Bank Pitoby lalu terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) melalui nomor rekening pribadi terdakwa pada BPR Pitoby nomor 1448000139 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dan nomor rekening pribadi terdakwa pada BPR Pitoby nomor : 1352000437 atas nama HENDRIKUS HIKLAU sehingga saksi korban membayar angsuran keempat belas sampai dengan angsuran ketiga puluh tiga dengan cara menyetorkan ke rekening terdakwa tersebut yakni:

- Pembayaran angsuran ke-14 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 November 2012 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-15 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-16 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.234.000,- (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-17 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Maret 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-18 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Mei 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-19 dan 20 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 20 Mei 2013 (kwitansi terlampir).

Halaman 25 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran ke-21 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 Juni 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-22 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 29 Juli 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-23 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 09 September 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-24 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 Oktober 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-25 dan 26 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 02 Desember 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-27 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-28 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-29 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-30 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-31 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-32 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Mei 2014 (kwitansi terlampir).

Kemudian terdakwa menghubungi saksi korban dan mengatakan bahwa untuk pembayaran angsuran selanjutnya saksi korban dapat membayar melalui

Halaman 26 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekening pribadi terdakwa pada Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama HENDRIKUS HIKLAU sehingga saksi korban membayar angsuran ke-33 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Juni 2014 (kwitansi terlampir) pada rekening Bukopin atas nama terdakwa tersebut selanjutnya pada tanggal 18 Juni 2014 saat saksi korban hendak mempertanyakan (konsultasi) ke pihak Bank BPR Pitoby mengenai pembayaran angsuran yang dipindahkan ke Bank Bukopin namun sesampainya di Bank BPR Pitoby, saksi korban bertemu dengan terdakwa lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk membayar angsuran langsung kepada terdakwa sehingga saksi korban membayar angsuran ke-34 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 18 Juni 2014 (kwitansi terlampir) kepada terdakwa selanjutnya beberapa hari kemudian setelah saksi korban membayar angsuran ke-34 terdakwa menelpon saksi korban lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa pembayaran angsuran tidak dapat melalui fasilitas KPR Bank Pitoby karena permohonan tidak disetujui (ditolak) kemudian terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa pembelian perumahan tersebut tetap dapat dilakukan dan saksi korban mendapatkan diskon 10 % dikarenakan pembayaran angsuran yang dilakukan saksi korban lancar lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk melanjutkan pembayaran angsuran ke 35 sampai dengan angsuran ke -60 melalui nomor rekening pribadi terdakwa di Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dengan cara menyetorkan ke rekening terdakwa tersebut yakni:

- Pembayaran ke-35 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-36 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-37 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-38 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-39 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-40 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014 (kwitansi terlampir).

Halaman 27 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran ke-41 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-42 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-43 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-44 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 juli 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-45 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-46 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-47 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-48 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-49 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-50 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-51 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-52 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-53 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-54 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-55, 56 dan 57 sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-58 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-59 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017 (kwitansi terlampir).

Halaman 28 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran ke-60 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017 (kwitansi terlampir).

Sehingga total pembayaran yang telah dilakukan oleh saksi korban sebagai berikut:

- Pembayaran dengan nominal Rp. 3.226.000 x 33 bln = Rp. 106.458.000	
- Pembayaran dengan nominal Rp. 3.234.000 x 1 bln = Rp. 3.234.000	
- Pembayaran dengan nominal Rp. 3.000.000 x 26 bln = Rp. 78.000.000	
Total Angsuran	= Rp.187.692.000
DP	= <u>Rp. 23.300.000</u>
Total Pembayaran	= Rp.210.992.000

Bahwa setelah saksi korban melunasi kewajiban pembayaran angsuran perumahan tersebut, saksi korban mendatangi terdakwa namun saksi korban tidak berhasil menemui terdakwa lalu pada tanggal 02 Agustus 2017 saksi korban mendatangi lokasi perumahan yang ditunjuk sebelumnya yakni perumahan Blok A no. 6 namun sesampainya saksi korban di lokasi perumahan dimaksud ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Juliana Reyani Nenokale selanjutnya saksi korban bersama dengan MEKI mendatangi kembali terdakwa dirumahnya namun tidak berhasil menemui terdakwa dan istri terdakwa mengatakan bahwa terdakwa sedang berada di Kabupaten Malaka selanjutnya saksi korban menghubungi terdakwa dan meminta 2 (dua) pilihan yakni mengembalikan rumah Blok A no 6 kepada saksi korban atau uang saksi korban dikembalikan kemudian terdakwa mengatakan akan mengembalikan uang milik saksi korban namun sampai saat ini uang tersebut tidak dikembalikan sehingga saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa tersebut kepada aparat kepolisian yang berwenang untuk diproses sesuai hukum yang berlaku. Akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 210.992.000,- (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

A T A U

KEDUA:

Bahwa ia terdakwa HENDRIKUS HIKLAU Alias HERI , pada hari dan waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti pada tanggal 11 Mei 2012 atau setidak-tidaknya pada waktu waktu tertentu dalam tahun 2012 bertempat di Kantor CV Intan Vandy yang terletak di jalan Bundaran PU Rt.05 Rw.03 Kel. Oebufu Kec. Oebobo Kota Kupang atau setidak-tidaknya di tempat tertentu

Halaman 29 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kupang, dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang berupa uang sebesar Rp. 210.992.000, - (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain yaitu milik saksi korban Elyda Meilany Simanjuntak dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa berawal saksi korban mendapatkan sebuah brosur tentang penjualan perumahan Intan Vandy Permai kemudian saksi korban membaca brosur perumahan tersebut lalu saksi korban tertarik untuk membeli perumahan di Intan Vandy Permai, selanjutnya pada hari dan waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti pada tanggal 11 Mei 2012 saksi korban mendatangi kantor CV. Intan Vandy Permai yang terletak di di jalan Bundaran PU Rt.05 Rw.03 Kel. Oebufu Kec. Oebobo Kota Kupang kemudian sesampainya di kantor CV. Intan Vandy Permai saksi korban bertemu dengan terdakwa selaku Direktur CV. Intan Vandy Permai kemudian saksi korban mengutarakan maksud saksi korban hendak membeli perumahan di CV. Intan Vandy Permai kemudian terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa perumahan miliknya merupakan perumahan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan perumahan lainnya, luas tanah perumahan tersebut lebih luas dari perumahan lainnya yaitu luas 200 m² untuk tipe 45, rumah tersebut menggunakan rangka atap baja ringan dan kalau rumah dalam proses pembangunan setelah selesai langsung siap huni sehingga mendengar perkataan terdakwa tersebut saksi korban percaya dan tertarik untuk membeli perumahan tersebut secara kredit dengan harga rumah Rp. 208.000.000,- (dua ratus delapan juta) lalu terdakwa berkata apabila mau membeli rumah secara kredit harus memberikan uang tanda jadi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga saksi korban langsung memberikan uang tanda jadi tersebut kepada terdakwa sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) selanjutnya terdakwa berkata kepada saksi korban untuk segera menyetor uang DP perumahan sebesar Rp. 23.300.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah).

Bahwa keesokan harinya saksi korban mendatangi kembali CV. Intan Vandy Permai untuk membayar DP perumahan sebesar Rp. 23.300.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) lalu terdakwa membuatkan kwitansi pembayaran DP namun karena kwitansi tersebut hilang maka saksi korban meminta kwitansi kembali dan terdakwa membuatkan kwitansi pembayaran DP

Halaman 30 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian satu unit rumah tipe 45/200 meter Perumahan Intan Vandy Permai dengan nominal berbeda sebesar Rp. 15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 29 Mei 2012 dengan alasan dipotong 10 % (sepuluh persen) selanjutnya setelah saksi korban membayar uang tanda jadi, DP dan segala adiministrasinya terdakwa mengajak saksi korban untuk bersama-sama mengecek lokasi perumahan yang terletak di Naioni di jalan Sikib Dekat Rumah Pintar Kel. Naioni Kec. Maulafa Kota Kupang lalu sesampainya dilokasi perumahan tersebut terdakwa mempersilahkan saksi korban untuk memilih langsung rumah yang sementara sedang dibangun sehingga saksi korban memilih rumah Blok A no. 6 selanjutnya setelah sepakat terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk membayar angsuran sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) selama 60 (enam) puluh bulan dan angsuran tersebut dapat dibayarkan langsung di kantor CV. Intan Vandy Permai melalui staf adminitrasi selanjutnya saksi korban membayar angsuran pertama sampai dengan angsuran ketiga belas di kantor CV. Intan Vandy Permai dengan perincian sebagai berikut:

- Pembayaran angsuran pertama sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) sekitar bulan Mei 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-2 dan ke-3 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada awal bulan Juni 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-4 dan ke-5 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada akhir bulan Juni 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-6 dan ke-7 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Juli 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-8 dan ke-9 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Agustus 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).

Halaman 31 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-10 dan ke-11 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan September 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).
- Pembayaran 2 (dua) kali angsuran sekaligus yakni angsuran ke-12 dan ke-13 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Oktober 2012 (kwitansi masuk dalam Daftar Pencarian Barang Bukti).

Bahwa pada bulan November tahun 2012 terdakwa menghubungi saksi korban dan mengatakan bahwa pembelian perumahan tersebut dapat menggunakan fasilitas KPR Bank Pitoby lalu terdakwa meminta saksi korban untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) melalui nomor rekening pribadi terdakwa pada BPR Pitoby nomor 1448000139 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dan nomor rekening pribadi terdakwa pada BPR Pitoby nomor: 1352000437 atas nama HENDRIKUS HIKLAU sehingga saksi korban membayar angsuran keempat belas sampai dengan angsuran ketiga puluh tiga dengan cara menyetorkan ke rekening terdakwa tersebut yakni:

- Pembayaran angsuran ke-14 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 November 2012 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-15 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-16 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.234.000,- (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-17 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Maret 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-18 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Mei 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-19 dan 20 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 20 Mei 2013 (kwitansi terlampir).

Halaman 32 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran ke-21 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 Juni 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-22 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 29 Juli 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-23 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 09 September 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-24 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 Oktober 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-25 dan 26 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 02 Desember 2013 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-27 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-28 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-29 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-30 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-31 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-32 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Mei 2014 (kwitansi terlampir).

Kemudian terdakwa menghubungi saksi korban dan mengatakan bahwa untuk pembayaran angsuran selanjutnya saksi korban dapat membayar melalui

Halaman 33 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekening pribadi terdakwa pada Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama HENDRIKUS HIKLAU sehingga saksi korban membayar angsuran ke-33 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Juni 2014 (kwitansi terlampir) pada rekening Bukopin atas nama terdakwa tersebut selanjutnya pada tanggal tanggal 18 Juni 2014 saat saksi korban hendak mempertanyakan (konsultasi) ke pihak Bank BPR Pitoby mengenai pembayaran angsuran yang dipindahkan ke Bank Bukopin namun sesampainya di Bank BPR Pitoby, saksi korban bertemu dengan terdakwa lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk membayar angsuran langsung kepada terdakwa sehingga saksi korban membayar angsuran ke-34 sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 18 Juni 2014 (kwitansi terlampir) kepada terdakwa selanjutnya beberapa hari kemudian setelah saksi korban membayar angsuran ke-34 terdakwa menelpon saksi korban lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa pembayaran angsuran tidak dapat melalui fasilitas KPR Bank Pitoby karena permohonan tidak disetujui (ditolak) kemudian terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa pembelian perumahan tersebut tetap dapat dilakukan dan saksi korban mendapatkan diskon 10 % dikarenakan pembayaran angsuran yang dilakukan saksi korban lancar lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk melanjutkan pembayaran angsuran ke 35 sampai dengan angsuran ke -60 melalui nomor rekening pribadi terdakwa di Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dengan cara menyetorkan ke rekening terdakwa tersebut yakni:

- Pembayaran ke-35 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-36 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-37 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-38 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-39 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-40 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014 (kwitansi terlampir).

Halaman 34 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran ke-41 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-42 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-43 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-44 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 juli 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-45 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-46 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-47 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-48 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-49 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-50 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-51 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-52 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-53 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-54 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-55, 56 dan 57 sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-58 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017 (kwitansi terlampir).
- Pembayaran ke-59 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017 (kwitansi terlampir).

Halaman 35 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran ke-60 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017 (kwitansi terlampir).

Sehingga total pembayaran yang telah dilakukan oleh saksi korban sebagai berikut:

- Pembayaran dengan nominal Rp. 3.226.000 x 33 bln = Rp. 106.458.000
 - Pembayaran dengan nominal Rp. 3.234.000 x 1 bln = Rp. 3.234.000
 - Pembayaran dengan nominal Rp. 3.000.000 x 26 bln = Rp. 78.000.000
- | | |
|------------------|-------------------------|
| Total Angsuran | = Rp.187.692.000 |
| DP | = <u>Rp. 23.300.000</u> |
| Total Pembayaran | = Rp.210.992.000 |

Bahwa setelah saksi korban melunasi kewajiban pembayaran angsuran perumahan tersebut, saksi korban mendatangi terdakwa namun saksi korban tidak berhasil menemui terdakwa lalu pada tanggal 02 Agustus 2017 saksi korban mendatangi lokasi perumahan yang ditunjuk sebelumnya yakni perumahan Blok A no. 6 namun sesampainya saksi korban di lokasi perumahan dimaksud ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Juliana Reyani Nenokale selanjutnya saksi korban bersama dengan MEKI mendatangi kembali terdakwa dirumahnya namun tidak berhasil menemui terdakwa dan istri terdakwa mengatakan bahwa terdakwa sedang berada di Kabupaten Malaka selanjutnya saksi korban menghubungi terdakwa dan meminta 2 (dua) pilihan yakni mengembalikan rumah Blok A no 6 kepada saksi korban atau uang saksi korban dikembalikan kemudian terdakwa mengatakan akan mengembalikan uang milik saksi korban namun sampai saat ini uang tersebut tidak dikembalikan sehingga saksi korban melaporkan perbuatan terdakwa tersebut kepada aparat kepolisian yang berwenang untuk diproses sesuai hukum yang berlaku. Akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 210.992.000,- (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg, tanggal 12 Juli 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Hendrikus Hiklau Alias Heri tersebut tidak diterima;

Halaman 36 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 139/Pid.B/2018/PN.Kpg, atas nama Terdakwa Hendrikus Hiklau Alias Heri tersebut di atas;

3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Elyda Meilany Simanjuntak, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi membeli sebuah rumah dari Terdakwa dengan cara mengangsur, tetapi setelah lunas, Terdakwa tidak menyerahkan rumah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak kenal dengan Terdakwa, tetapi Saksi baru mengenal Terdakwa ketika membeli rumah tersebut dan di dalam brosur penjualan tersebut Terdakwa sebagai Direktur CV. Intan Vandy;
- Bahwa Saksi memperoleh informasi Terdakwa menjual rumah dari brosur penjualan rumah;
- Bahwa Saksi membeli sebuah rumah dari Terdakwa pada tanggal 11 Mei 2012 di kantor CV. Intan Vandi yang beralamat di Jl. Bundaran PU, RT. 05/ RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Saksi dari Terdakwa adalah rumah yang terletak di perumahan Intan Vandy Permai Blok A Nomor 6 di Kelurahan Naioni, kecamatan Alak, kota Kupang, tepatnya di dekat Rumah Pintar Kelurahan Naioni, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa rumah tersebut dengan luas tanah 200m² untuk tipe 45 dengan harga adalah Rp. 153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa Saksi membeli rumah tersebut dengan cara kredit (mengangsur) selama 60 (enam puluh) bulan dengan rincian: uang tanda jadi Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), uang muka Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), dan angsuran per bulan Rp3.033.000,00 (tiga juta tiga puluh tiga ribu rupiah);
- Bahwa harga rumah tersebut secara kredit total harganya Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi membayar angsuran rumah tersebut melalui rekening BPR Central Pitoby dan bank Bukopin atas nama CV. Intan Vandy;

Halaman 37 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembelian rumah tersebut sudah lunas pada bulan Juni 2017;
- Bahwa setelah lunas, Terdakwa tidak menyerahkan rumah di blok A nomor 6 yang dibeli oleh Saksi karena rumah tersebut sudah ditempati oleh Ibu Juliana Reyani Nenolake;
- Bahwa setelah Saksi membayar uang tanda jadi, uang muka, dan biaya administrasi selanjutnya Saksi bersama-sama Terdakwa pergi dari kantor Terdakwa (CV. Intan Vandy) untuk mengecek lokasi rumah tersebut dan saat di lokasi, Saksi diberi hak untuk memilih lokasi rumah yang sementara mulai dibangun, sehingga Saksi memilih rumah yang sekarang berlokasi di blok A Nomor 6;
- Bahwa pada saat Saksi dan Terdakwa memilih lokasi rumah tersebut, rumah tersebut belum dibangun, tetapi baru mulai dibangun pondasinya;
- Bahwa ketika Saksi dan Terdakwa memilih lokasi rumah tersebut, Saksi memilih kavling yang apabila dihitung dari tempat bak air berada di kavling nomor 4, namun kemudian suami Saksi minta dipindah ke kavling nomor 6;
- Bahwa jual beli tersebut ada perjanjian dengan Terdakwa namun perjanjian tersebut hilang saat saksi pindah rumah;
- Bahwa isi perjanjian adalah tentang jual beli rumah;
- Bahwa perjanjian tersebut ditandatangani oleh Saksi dan bermeterai;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh Saksi dan juga foto rumah yang blok A nomor 11 yang ditawarkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi membuat perjanjian jual beli rumah tersebut 1 (satu) kali, tidak ada perjanjian lain;
- Bahwa dalam perjanjian tidak ada penunjukan rumah yang Saksi beli di blok A nomor 6;
- Bahwa penunjukan blok A nomor 6 hanya lisan saja;
- Bahwa awal kejadian Saksi membeli rumah tersebut ketika Saksi mendapatkan brosur tentang penjualan rumah di perumahan Intan Vandy Permai dan setelah membaca brosurnya, Saksi tertarik membelinya, sehingga pada tanggal 11 Mei 2012 Saksi pergi ke kantor CV. Intan Vandy Permai di jalan Bundaran PU Rt.05 Rw.03 Kel. Oebufu Kec. Oebobo Kota Kupang dan saat itu Saksi bertemu Terdakwa selaku Direktur CV. Intan Vandi Permai dan kemudian Saksi

Halaman 38 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengutarakan maksud Saksi akan membeli rumah di perumahan di CV. Intan Vandy Permai kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa perumahan miliknya merupakan perumahan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan perumahan lainnya, luas tanah perumahan tersebut lebih luas dari perumahan lainnya, yaitu luas 200m² untuk tipe 45, rumah tersebut menggunakan rangka atap baja ringan dan kalau rumah dalam proses pembangunan setelah selesai langsung siap huni sehingga Saksi tertarik untuk membeli perumahan tersebut secara kredit;

- Bahwa harga kredit rumah tersebut Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah)
- Bahwa Terdakwa berkata apabila mau membeli rumah secara kredit harus memberikan uang tanda jadi sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), sehingga Saksi langsung memberikan uang tanda jadi tersebut kepada Terdakwa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) selanjutnya Terdakwa berkata kepada Saksi untuk menyetor uang muka (DP) perumahan sebesar Rp23.300.000,00 (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) dan keesokan harinya Saksi mendatangi kembali CV. Intan Vandy Permai untuk membayar uang muka (DP) perumahan sebesar Rp23.300.000,00 (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) dan Terdakwa membuat kwitansi pembayaran uang muka (DP);
- Bahwa kwitansi tersebut hilang, sehingga Saksi meminta kwitansi kembali dan Terdakwa membuat kwitansi pembayaran DP pembelian satu unit rumah tipe 45/200 meter Perumahan Intan Vandy Permai dengan nominal berbeda sebesar Rp15.300.000,00 (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 29 Mei 2012 dengan alasan dipotong 10 % (sepuluh persen);
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada Saksi untuk membayar angsuran sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) selama 60 (enam) puluh bulan dan angsuran tersebut dapat dibayarkan langsung di kantor CV. Intan Vandy Permai melalui staf administrasi selanjutnya Saksi membayar angsuran pertama sampai dengan angsuran ketiga belas di kantor CV. Intan Vandy Permai dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 39 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pembayaran angsuran pertama sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) sekitar bulan Mei 2012;
 - 2) Pembayaran angsuran ke-2 dan ke-3 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada awal bulan Juni 2012;
 - 3) Pembayaran angsuran ke-4 dan ke-5 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada akhir bulan Juni 2012;
 - 4) Pembayaran angsuran ke-6 dan ke-7 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Juli 2012;
 - 5) Pembayaran angsuran ke-8 dan ke-9 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Agustus 2012;
 - 6) Pembayaran angsuran ke-10 dan ke-11 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan September 2012;
 - 7) Pembayaran angsuran ke-12 dan ke-13 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) dibayar bersama sekaligus pada bulan Oktober 2012;
- Bahwa bukti pembayaran angsuran ke-12 dan ke-13 tersebut di atas telah hilang;
 - Bahwa pada bulan November tahun 2012 Terdakwa menghubungi Saksi dan mengatakan bahwa pembelian perumahan tersebut dapat menggunakan fasilitas KPR Bank Pitoby lalu Terdakwa meminta Saksi untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) melalui nomor rekening BPR Pitoby nomor 1448000139 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dan nomor rekening pribadi Terdakwa pada BPR Pitoby nomor: 1352000437 atas nama HENDRIKUS HIKLAU, sehingga Saksi membayar angsuran ke empat belas sampai dengan angsuran ke tiga puluh tiga dengan cara menyetorkan ke rekening Terdakwa tersebut yakni:
 - 1) Pembayaran angsuran ke-14 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 November 2012.

Halaman 40 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pembayaran angsuran ke-15 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.
- 3) Pembayaran angsuran ke-16 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.234.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.
- 4) Pembayaran angsuran ke-17 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Maret 2013.
- 5) Pembayaran angsuran ke-18 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Mei 2013.
- 6) Pembayaran angsuran ke-19 dan 20 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 20 Mei 2013.
- 7) Pembayaran angsuran ke-21 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 Juni 2013.
- 8) Pembayaran angsuran ke-22 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 29 Juli 2013.
- 9) Pembayaran angsuran ke-23 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 09 September 2013.
- 10) Pembayaran angsuran ke-24 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 Oktober 2013.
- 11) Pembayaran angsuran ke-25 dan 26 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 02 Desember 2013.
- 12) Pembayaran angsuran ke-27 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2014.
- 13) Pembayaran angsuran ke-28 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2014.

Halaman 41 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



14) Pembayaran angsuran ke-29 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2014.

15) Pembayaran angsuran ke-30 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.

16) Pembayaran angsuran ke-31 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.

17) Pembayaran angsuran ke-32 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Mei 2014.

- Bahwa setelah Saksi melakukan pembayaran di BPR Pitoby sekitar 2 (dua) tahun kemudian Terdakwa menghubungi Saksi dan mengatakan bahwa untuk pembayaran angsuran selanjutnya Saksi dapat membayar melalui rekening pada Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama HENDRIKUS HIKLAU sehingga angsuran berikutnya Saksi membayar angsuran ke-33 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Juni 2014 (kwitansi terlampir) pada rekening Bukopin atas nama Terdakwa tersebut;
- Bahwa pada tanggal tanggal 18 Juni 2014 ketika Saksi hendak mempertanyakan (konsultasi) ke pihak Bank BPR Pitoby mengenai pembayaran angsuran yang dipindahkan ke Bank Bukopin, sesampainya di Bank BPR Pitoby, Saksi bertemu dengan Terdakwa lalu Terdakwa mengatakan kepada Saksi untuk membayar angsuran langsung kepada Terdakwa sehingga Saksi membayar angsuran ke-34 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 18 Juni 2014 (kwitansi terlampir) kepada Terdakwa selanjutnya beberapa hari kemudian setelah Saksi membayar angsuran ke-34 Terdakwa menelpon Saksi dan mengatakan kepada Saksi bahwa pembayaran angsuran tidak dapat melalui fasilitas KPR Bank Pitoby karena permohonan tidak disetujui (ditolak) kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa pembelian perumahan tersebut tetap dapat dilakukan dan Saksi mendapatkan diskon 10% (sepuluh persen) dikarenakan pembayaran angsuran yang dilakukan Saksi lancar lalu

Halaman 42 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Terdakwa mengatakan kepada Saksi untuk melanjutkan pembayaran angsuran ke-35 sampai dengan angsuran ke-60 melalui nomor rekening di Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dengan cara menyetorkan ke rekening Terdakwa tersebut yakni:

- 1) Pembayaran ke-35 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014.
- 2) Pembayaran ke-36 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014.
- 3) Pembayaran ke-37 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014.
- 4) Pembayaran ke-38 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014.
- 5) Pembayaran ke-39 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014.
- 6) Pembayaran ke-40 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014.
- 7) Pembayaran ke-41 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015.
- 8) Pembayaran ke-42 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015.
- 9) Pembayaran ke-43 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015.
- 10) Pembayaran ke-44 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 juli 2015.
- 11) Pembayaran ke-45 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015.
- 12) Pembayaran ke-46 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015.
- 13) Pembayaran ke-47 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015.
- 14) Pembayaran ke-48 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015.
- 15) Pembayaran ke-49 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015.

Halaman 43 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) Pembayaran ke-50 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016.
 - 17) Pembayaran ke-51 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016.
 - 18) Pembayaran ke-52 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016.
 - 19) Pembayaran ke-53 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016.
 - 20) Pembayaran ke-54 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016.
 - 21) Pembayaran ke-55, 56 dan 57 sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017.
 - 22) Pembayaran ke-58 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017.
 - 23) Pembayaran ke-59 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017.
 - 24) Pembayaran ke-60 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017.
- Bahwa total pembayaran yang telah dilakukan oleh Saksi sejumlah Rp210.992.000,00 (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
 - Bahwa setelah Saksi melunasi kewajiban pembayaran angsuran perumahan tersebut, Saksi mendatangi Terdakwa namun Saksi tidak berhasil menemui Terdakwa lalu pada tanggal 2 Agustus 2017 Saksi mendatangi lokasi perumahan yang ditunjuk sebelumnya, yakni perumahan Blok A no. 6 namun sesampainya di lokasi rumah tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh Saksi Juliana Reyani Nenokale yang menurut keterangan Saksi Juliana Reyani Nenokale, rumah tersebut dibeli dari Terdakwa;
 - Bahwa Saksi bersama dengan Saksi Mellkianus Terru mendatangi kembali Terdakwa di rumahnya, namun tidak berhasil menemui Terdakwa dan istri Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa sedang berada di Kabupaten Malaka selanjutnya Saksi menghubungi Terdakwa dan meminta 2 (dua) pilihan yakni mengembalikan rumah Blok A nomor 6 kepada Saksi atau uang Saksi dikembalikan kemudian Terdakwa mengatakan akan mengembalikan uang milik Saksi;

Halaman 44 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pernah akan menukar rumah blok A nomor 6 dengan rumah yang di blok A nomor 11, tetapi Saksi tidak mau karena rumah tersebut karena ukurannya tidak sesuai dan rumah tersebut bekas kantor dan saat itu ada orang lain yang menempatnya dan Saksi minta agar uangnya dikembalikan;
 - Bahwa orang yang menempati rumah blok A Nomor 11 bukan pemiliknya, tetapi orang tersebut hanya disuruh oleh Terdakwa tinggal saja;
 - Bahwa orang yang tinggal di blok A nomor 11 adalah orang yang membeli (ambil) kredit di rumah sebelah dan oleh Terdakwa orang tersebut disuruh untuk menempati sementara rumah blok A nomor 11 tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak pernah ditawari rumah lainnya, selain rumah yang di blok A nomor 11;
 - Bahwa orang yang menempati rumah di blok A nomor 11 adalah Saksi Junior Johannes Roy;
 - Bahwa sampai saat ini jual beli rumah tersebut belum dibuatkan Akta Jual-Beli;
 - Bahwa sampai saat ini uang tersebut tidak dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi, sehingga Saksi melaporkan perbuatan Terdakwa tersebut kepada aparat kepolisian yang berwenang untuk diproses sesuai hukum yang berlaku;
 - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp210.992.000,00 (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi membenarkan Surat Perjanjian Kontrak Pembelian Perumahan antara Hendrikus Hiklau selaku Direktur/ Pemilik CV. Intan Vandy Permai dan Elyda Simanjuntak selaku Pembeli, tanggal 11 Mei 2012 adalah yang dibuat oleh Saksi dan Terdakwa;
 - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat nomor rekening BPR Pitoby hanya 1 (satu) rekening karena rekening yang satu adalah rekening piutang;
2. Melkianus Terru, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 45 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak cerita membeli rumah, tapi ditipu orang karena sudah mengangsur sampai lunas , tetapi rumah ditempati oleh orang lain;
- Bahwa orang tersebut adalah Terdakwa;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah yang berlokasi di perumahan Intan Vandy Permai dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah tersebut pada tanggal 11 Mei 2012 bertempat di Kantor CV Intan Vandy yang terletak di jalan Bundaran PU RT. 05/ RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
- Bahwa Terdakwa adalah Developer CV. Intan Vandy Permai;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah jual beli rumah antara Terdakwa dan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak saat Saksi Elyda Meilany Simanjuntak mendatangi Saksi pada tanggal 02 Agustus 2017 dan menceritakan bahwa Saksi Elyda Mellany Simanjuntak telah membeli rumah di perumahan Intan Vandy Permai dan telah melunasi kredit rumah tersebut tetapi saat Saksi Elyda Meilany Simanjuntak selesai mengecek ternyata rumah tersebut telah ditempati orang lain;
- Bahwa pada saat itu Saksi dan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak kemudian langsung menemui Terdakwa di rumahnya di jalan Bundaran PU RT. 05/ RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, namun ketika sampai di rumah Terdakwa, ternyata tidak bertemu dan menurut keterangan isterinya, Terdakwa berada di kabupaten Malaka, sehingga Saksi menyuruh istri Terdakwa telepon Terdakwa dan setelah ditelepon, Saksi berbicara dengan Terdakwa melalui telepon;
- Bahwa ketika berbicara ditelepon, Saksi mengatakan meminta 2 (dua) pilihan yakni mengembalikan rumah Blok A no 6 kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak atau uang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dikembalikan kemudian Terdakwa mengatakan akan mengembalikan uang milik Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan saat itu Terdakwa mengatakan besok akan pulang ke Kupang dan akan mengembalikan uang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa keesokan harinya, Saksi menghubungi Terdakwa untuk bertemu, namun Terdakwa tidak bisa dihubungi selanjutnya beberapa hari kemudian Terdakwa menghubungi Saksi untuk bertemu, sehingga Saksi

Halaman 46 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terdakwa bertemu di Pospol Carvita dan berjanji akan mengembalikan uang milik Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;

- Bahwa Saksi sudah seringkali menelpon Terdakwa untuk meminta pengembalian uang namun hanya janji-janji saja;
- Bahwa menurut Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa, uang yang sudah disetor Saksi Elyda Meilany Simanjuntak kepada Terdakwa sejumlah Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), tetapi karena sudah lama akan dikembalikan oleh Terdakwa sejumlah Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mengatakan minta waktu untuk membayarnya dan lusa akan dibayarkan melalui Saksi;
- Bahwa Terdakwa mengatakan akan membayarkan uang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dan 2 (dua) hari kemudian ketika Saksi telepon, Terdakwa pernah mengatakan sudah berada di ATM, tapi tidak bisa melakukan transfer karena jumlahnya besar, sehingga harus dilakukan secara setor tunai melalui teller bank ke rekening Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, namun ternyata sampai sekarang uang tersebut tidak ditransfer oleh Terdakwa;
- Bahwa saat Terdakwa menjanjikan pengembalian uang tidak ada dibuatkan surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya perjanjian jual beli rumah antara Terdakwa dan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa Saksi mengetahui Saksi Elyda Meilany Simanjuntak telah melunasi kredit pembelian rumah tersebut berdasarkan slip penyetoran dan kwitansi-kwitansi yang diperlihatkan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa Terdakwa juga menjanjikan akan mengembalikan bersama dengan bunga;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat Terdakwa tidak pernah menawarkan mengganti uang dengan suku bunga sejumlah Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah), tapi nilai uang itu yang minta Saksi;

3. Venny Natalia Biremanoe, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah karyawan bank BPR Pitoby;

Halaman 47 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Supervisor Administrasi Kredit;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi berhubungan dengan surat-surat dan administrasi khususnya administrasi kredit;
- Bahwa Saksi bekerja di BPR Pitoby sejak bulan Nopember 2007;
- Bahwa Terdakwa adalah debitur atau nasabah pada BPR Pitoby;
- Bahwa Terdakwa memiliki 4 (empat) rekening di BPR Pitoby, yakni 3 (tiga) rekening pinjaman/ kredit dan 1 (satu) rekening pribadi atas nama Henrikus Hiklau;
- Bahwa nomor rekening Terdakwa adalah 1448000139 atas nama HENDRIKUS HIKLAU dan nomor rekening pribadi Terdakwa pada BPR Pitoby nomor: 1352000437 atas nama HENDRIKUS HIKLAU;
- Bahwa Terdakwa adalah nasabah BPR Pitoby yang melakukan pinjaman sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa melakukan pinjaman uang di BPR Pitoby untuk modal usaha proyek pembangunan Perumahan CV. Intan Vandy Permai;
- Bahwa yang dijadikan jaminan adalah sebidang tanah dan 3 (tiga) bangunan rumah yang terletak di Blok A di Ainoni;
- Bahwa 3 (tiga) tanah kosong dan bangunan tersebut terdiri dari 3 (tiga) sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Saksi Elyda Meilany Simanjuntak karena setiap nasabah yang menyeter ke BPR Pitoby berbeda-beda namun setelah Saksi mendapat panggilan dari polisi baru Saksi mencocokkan data jumlah uang yang telah disetorkan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak menyeter sejumlah Rp3.226.000,00 ke rekening Terdakwa dari tanggal 03 Nopember 2012 sampai dengan tanggal 26 Mei 2014;
- Bahwa uang tersebut disetorkan ke rekening milik Terdakwa;
- Bahwa tidak ada kerjasama KPR antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dengan BPR Pitoby;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli rumah di perumahan CV. Intan Vandy Permai antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa;
- Bahwa di BPR Pitoby tidak tercatat transaksi setoran dari Saksi Elyda Meilany Simanjuntak ke rekening Terdakwa pada tanggal 4 Februari 2014 dan 8 Oktober 2013 masing-masing sejumlah Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 48 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada perbedaan pembukuan di rekening, maka yang dipakai adalah pembukuan yang ada di bank;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar semuanya;
4. Juliana Reyani Nenolake, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi membeli rumah di Perumahan Intan Vandy Permai di Blok A No. 6 pada tanggal 2 Mei 2014 dari Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa adalah Direktur/ Developer CV. Intan Vandy Permai;
 - Bahwa Saksi membeli rumah tersebut pada tanggal 02 Mei 2014 secara kredit dengan harga kredit rumah tersebut Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah);
 - Bahwa Saksi membeli rumah tersebut pada tanggal 02 Mei 2014 secara kredit dengan uang muka (DP) sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa Saksi sudah membayar DP rumah tersebut sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan angsuran (cicilan) per bulan sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun;
 - Bahwa rumah yang dibeli oleh Saksi tersebut adalah rumah tipe 48;
 - Bahwa Saksi membayar angsuran melalui bank Bukopin atas nama CV. Intan Vandy Permai;
 - Bahwa Saksi membayar angsuran sejak bulan Juni 2014 sampai dengan bulan Juni 2015;
 - Bahwa harga rumah secara kredit awalnya sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah), tetapi pada bulan Juli 2015 Terdakwa menawarkan pembayaran untuk melunasi, sehingga Saksi minta pengurangan harga dan Terdakwa memberikan dengan harga menjadi Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) termasuk uang muka dan angsuran yang sudah dibayarkan;
 - Bahwa Saksi membayar lunas rumah di Blok A no 6 dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Bahwa ketika pembelian rumah tersebut dilunasi oleh Saksi, Saksi baru membayar angsuran melalui bank Bikopin sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) X selama 12 (dua belas) bulan, sehingga Saksi membayar pelunasannya sejumlah sekitar

Halaman 49 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp54.000.000,00 (lima puluh empat juta)-an atau Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta)-an;

- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut sejak membayar DP pada tahun 2014;
 - Bahwa Terdakwa menawarkan pelunasan harga rumah tersebut yang harganya menjadi lebih murah dari harga kredit rumah yang awalnya sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) karena ada beberapa fasilitas yang dikurangi atau tidak dibangun, seperti kamar mandi yang tidak dibuat oleh Developer;
 - Bahwa saat Saksi membeli rumah tersebut tidak ada perjanjian jual beli;
 - Bahwa Saksi belum mendapat sertifikat rumah tersebut;
 - Bahwa pembelian rumah tersebut belum dibuat perjanjian jual-beli;
 - Bahwa selama menempati rumah tersebut tidak ada orang lain yang komplain kepada Saksi;
 - Bahwa setelah Saksi menempati rumah tersebut sekitar 1 (satu) tahun baru di tahun 2016 Saksi Elyda Meilany Simanjuntak datang dan mengatakan bahwa rumah tersebut telah dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
 - Bahwa sebelumnya selama ini Saksi tidak pernah bertemu dengan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian jual beli rumah antara Terdakwa dengan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
 - Bahwa di perumahan tersebut sudah banyak penghuninya;
 - Bahwa di lokasi ada kurang lebih 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) rumah;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar semuanya;
5. Junior Johanes Roy, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Terdakwa adalah Direktur /Developer CV. Intan vandy Permai;
 - Bahwa Saksi membeli rumah di Perumahan Intan Vandy Permai;
 - Bahwa Saksi membeli rumah pada tanggal 11 September 2015;
 - Bahwa Saksi membeli rumah secara kredit;
 - Bahwa Saksi membayar uang muka (DP) sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dengan jumlah angsuran selama 15 (lima belas) tahun, tetapi Saksi belum pernah membayar angsurannya;

Halaman 50 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang dibeli Saksi berada di blok A nomor 4;
- Bahwa rumah yang Saksi beli dalam proses pembangunan dan kondisinya hanya berdiri setengah tembok saja;
- Bahwa sejak tahun 2017 tidak ada kelanjutan pembangunan rumah lagi;
- Bahwa Saksi belum menempati rumah yang Saksi beli;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan tentang pembangunan rumah tersebut kepada Terdakwa dan Terdakwa meminta Saksi untuk menempati dulu rumah di Blok A no. 11;
- Bahwa rumah di Blok A no. 11 adalah bekas kantor pemasaran;
- Bahwa Saksi hanya menempati rumah di Blok A no. 11 tersebut untuk sementara, bukan untuk dimiliki Saksi;
- Bahwa Saksi baru tahu rumah di blok A nomor 11 tersebut milik Saksi Elyda Meilany Simanjuntak ketika Saksi melihat Terdakwa memasang plang nama di depan rumah blok A nomor 11 yang Saksi tempati;
- Bahwa di plang tersebut tertulis nama E. Simanjuntak;
- Bahwa plang nama tersebut dipasang sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah tanda tangan pernyataan rumah di blok A nomor 11 yang ditempatinya tersebut adalah rumah milik Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa Saksi membenarkan membuat Surat Perjanjian Menempati Sementara Rumah antara Hendrikus Hiklau dan Junior Roy, tertanggal 15 Mei 2017;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar semuanya;

6. Nuraeni H. Rais, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah bekerja di Bank Bukopin selama 26 (dua puluh enam) tahun;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Unit Verifikator Operasional Kupang di Bank Bukopin;
- Bahwa Terdakwa adalah nasabah Bank Bukopin;
- Bahwa rekening Terdakwa atas nama CV. Intan Vandy dengan pemilik adalah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa memiliki nomor rekening Giro sejak bulan Mei tahun 2012;
- Bahwa nomor rekening giro Terdakwa adalah 1001075167;

Halaman 51 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak ada hutang di bank Bukopin;
- Bahwa bank Bukopin tidak ada kerja sama KPR dengan Terdakwa;
- Bahwa ada setoran dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 atas nama Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa slip bank Bukopin yang ditunjukkan adalah benar setoran milik bank Bukopin;
- Bahwa benar dari slip tersebut diketahui ada setoran dari Saksi Elyda Meilany Simanjuntak ke rekening giro milik Terdakwa sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar semuanya;

7. Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, S.H., M.Kn., di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah notaris;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak pernah mendatangi kantor Saksi untuk membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT) atas permintaan dari Bank BPR. Pitoby;
- Bahwa Saksi membuat SKMHT (surat kuasa membebankan hak tanggungan) tersebut atas permintaan BPR Pitoby sebagai pihak Kreditur untuk menjaminkan rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa SKMHT (surat kuasa membebankan hak tanggungan) tersebut tidak pernah ditindak lanjuti;
- Bahwa karena tidak ditindaklanjuti maka SKMHT (surat kuasa membebankan hak tanggungan) tersebut tidak sah.
- Bahwa di dalam SKMHT (surat kuasa membebankan hak tanggungan) belum disebutkan obyeknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuatkan perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa Terdakwa pernah mendatangi kantor Saksi untuk melakukan take over kredit dari bank BPR Pitoby ke bank Muamalat;
- Bahwa produk yang saksi buat saat itu perjanjian akad kredit antara Terdakwa dengan Bank Muamalat dengan jaminan seluruh tanah dan rumah di Kel. Naioni termasuk 5 (lima) konsumen yang sudah terjadi perikatan atas rumah tersebut dan menjadi debitur Bank BPR Pitoby ikut dilakukan take over ke Bank Muamalat;

Halaman 52 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 5 (lima) konsumen yang turut dilakukan take over ke bank Muamalat adalah Irma Darmini Lulu, Alexander Ristiyanto, Evergard Latuheru, Markus Aurelius Bolle, dan Lukas Liku Sait;
- Bahwa Saksi pernah meminta kelengkapan syarat-syarat atas nama Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, tapi pihak bank BPR Pitoby bilang akan dilengkapi, tetapi sampai proses KPR oleh Bank Muamalat, nama Saksi Elyda Meilany Simanjuntak tidak ada;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa sebagai pihak yang memiliki tanah di Naioni;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena Saksi adalah Notaris yang biasa memecahkan sertifikat tanah yang dibangun oleh Tergugat untuk perumahan atas permintaan BPR Pitoby;
- Bahwa tanah Terdakwa yang dipecah seluas sekitar 1 Ha. (satu hektar);
- Bahwa sertifikat yang sudah dipecah untuk yang sudah ada bangunan rumahnya disebutkan bloknya, sedangkan yang belum ada bangunan rumahnya tidak disebutkan bloknya, tetapi hanya disebutkan type rumah dan luas tanahnya;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat keterangan Saksi tersebut benar semuanya;

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

- Bahwa Terdakwa adalah Direktur CV. Intan Vandy yang merupakan Developer perumahan Intan Vandy Permai;
- Bahwa CV. Intan Vandy Permai didirikan tahun 2000;
- Bahwa saat itu ada 2 (dua) orang staf administrasi;
- Bahwa CV. Intan Vandy Permai bergerak dibidang Developer dan Katering;
- Bahwa pembangunan perumahan pertama kali di HTI Maulafa dan yang ke dua di Naioni;
- Bahwa luas tanah di Perumahan Naioni seluas 1 ½ ha. (satu setengah hektar);
- Bahwa target perumahan yang dibangun adalah 100 (seratus) unit rumah;
- Bahwa rumah yang sudah jadi dibangun 100 % (seratus persen) jadi adalah 40 (empat puluh) unit selebihnya belum dibangun karena pembangunannya bertahap;

Halaman 53 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pada tahun 2012, tetapi tanggalnya lupa, pernah menjual sebuah rumah kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak terletak di kelurahan Naioni, kecamatan Alak, Kota Kupang;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dengan type 45 yang terletak di blok A nomor 11;
- Bahwa perumahan yang akan dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak adalah perumahan tipe 45 dengan luas tanah 115m²;
- Bahwa harga rumah tersebut adalah Rp. 153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah tersebut secara kredit dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dengan angsuran Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) atau 60 (enam puluh) bulan;
- Bahwa angsuran dimulai bulan Juni 2012 sampai dengan terakhir bulan Juli 2017;
- Bahwa total lunas pembelian rumah tersebut Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah);
- Bahwa saat itu sudah ada bangunan di Blok A;
- Bahwa awal mula jual beli rumah tersebut pada tahun 2012, Saksi Elyda Meilany Simanjuntak mendatangi kantor Saksi yang terletak di Jalan Bundaran PU, RT. 05/ RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang kemudian menanyakan tentang brosur penjualan rumah di perumahan Intan Vandy Permai dan menyatakan niatnya untuk membeli 1 (satu) unit rumah tersebut;
- Bahwa setelah mendapat penjelasan, Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah type 45 dengan luas tanah 200 M² dengan cara kredit dengan uang muka Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan angsuran sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak yang terletak di lokasi Naioni;
- Bahwa pada awalnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak memilih kavling di blok A nomor 6, tetapi oleh suaminya dialihkan ke blok A nomor 11;
- Bahwa rumah tersebut belum diserahkan kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak karena Saksi Elyda Meilany Simanjuntak meminta rumah yang di blok A nomor 6 yang telah dibeli dan ditempati oleh Saksi Juliana

Halaman 54 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reyani Nenolake, sedangkan rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak adalah di blok A nomor 11;

- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak kemudian ingin membatalkan perjanjian dengan alasan mau pindah Jakarta;
- Bahwa rumah yang di blok A nomor 6 yang telah dibeli dan ditempati oleh Saksi Juliana Reyani Nenolake pada tahun 2013;
- Bahwa rumah blok A nomor 6 yang dibeli oleh Saksi Juliana Reyani Nenolake type-nya 48 (empat puluh delapan) dengan luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sedangkan yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak type 45;
- Bahwa rumah di blok A nomor 11 sebelum diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dimanfaatkan sementara oleh Terdakwa sebagai kantor administrasi karena belum ada yang menempati, selanjutnya Terdakwa juga mengizinkan kepada Saksi Junior Johannes Roy untuk menempati sementara rumah tersebut sebelum rumah tersebut diserahkan kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak meminta uang kembali sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), tetapi Terdakwa hanya mau mengembalikan harga rumah yang telah dibayar Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, yaitu sekitar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa jual beli rumah tersebut dibuatkan perjanjian tertulis di bawah tangan dengan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak untuk pembelian rumah tersebut;
- Bahwa setelah lunas baru serah terima kunci;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membayar uang tanda jadi dan uang muka sejumlah Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa setelah Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membayar tanda jadi dan uang muka, selanjutnya Terdakwa membayar angsuran di BPR Pitoby selama 6 (enam) bulan dan setelah 6 (enam) bulan, Terdakwa mengalihkan angsuran Saksi Elyda Meilany Simanjuntak ke bank Bukopin sampai dengan selesai angsurannya karena Saksi Elyda Meilany Simanjuntak ditolak karena tidak lolos BI Checking;
- Bahwa Terdakwa memindahkan pembayaran angsuran Saksi Elyda Maylani Simajuntak dari BPR Pitoby ke bank Bukopin karena awalnya

Halaman 55 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit dari Saksi Elyda Maylani Simajuntak ditolak sehingga, Terdakwa sempat mengarahkan ke Bank NTT namun tetap ditolak dan akhirnya dipindahkan ke bank Bukopin;

- Bahwa rekening Terdakwa pada BPR Pitoby adalah rekening tabungan dan rekening pinjaman;
- Bahwa rekening Terdakwa di Bank Bukopin adalah rekening Giro atas nama CV. Intan vandy Permai;
- Bahwa Terdakwa belum mengetahui apakah Saksi Elyda Meilany Simanjuntak sudah lunas atau belum karena Terdakwa belum melihat bukti pelunasannya;
- Bahwa Terdakwa minta waktu pengembalian sampai tanggal 10 April 2018 namun, Saksi Elyda Meilany Simanjuntak sudah melaporkan Terdakwa ke pihak kepolisian;
- Bahwa Surat Perjanjian Kontrak Pembelian Perumahan antara Hendrikus Hiklau selaku Direktur/ Pemilik CV. Intan Vandy Permai dan Elyda Simanjuntak selaku Pembeli, tanggal 11 Mei 2012 adalah yang dibuat oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) 1 (satu) lembar kwitansi uang muka pembelian satu unit rumah tipe 48 perumahan Intan vandy Permai sebesar Rp15.300.000,00 tanggal 29 Mei 2012.
- 2) 1 (satu) lembar kwitansi uang angsuran pokok dan bunga sebesar Rp3.336.000,00 tanggal 18 Juli 2014.
- 3) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014;
- 4) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014;
- 5) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014;

Halaman 56 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014;
- 7) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014;
- 8) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014;
- 9) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015;
- 10) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015;
- 11) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015;
- 12) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Juli 2015;
- 13) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015;
- 14) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015;
- 15) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015;
- 16) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015;
- 17) 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015;

Halaman 57 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016;
- 19)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016;
- 20)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016;
- 21)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016;
- 22)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016;
- 23)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017;
- 24)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017;
- 25)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017;
- 26)1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017;

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

- Bahwa Terdakwa adalah Direktur dan pemilik CV. Intan Vandy Permai;
- Bahwa CV. Intan Vandy Permai bergerak dibidang Developer dan Katering;
- Bahwa kantor CV. Intan Vandy beralamat di Jl. Bundaran PU, RT. 05/ RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
- Bahwa luas tanah CV. Intan Vandy Permai yang digunakan untuk Perumahan di Naioni seluas 1 ½ ha. (satu setengah hektar);

Halaman 58 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 11 Mei 2012 di kantor CV. Intan Vandy yang beralamat di Jl. Bundaran PU, RT. 05/ RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli sebuah rumah dari Terdakwa;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dari Terdakwa adalah sebuah rumah type 45 dengan luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi) yang terletak di perumahan Intan Vandy Permai Blok yang beralamat di Kelurahan Naioni, kecamatan Alak, kota Kupang, tepatnya di dekat Rumah Pintar Kelurahan Naioni, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa harga rumah tersebut adalah Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah tersebut dengan kredit dengan angsuran selama 60 (enam puluh) bulan dengan rincian: uang tanda jadi Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), uang muka Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), dan angsuran per bulan Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membayar angsuran rumah tersebut melalui rekening BPR Central Pitoby dan bank Bukopin atas nama CV. Intan Vandy;
- Bahwa pembelian rumah tersebut sudah lunas pada bulan Juni 2017;
- Bahwa sebelumnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak tidak kenal dengan Terdakwa, tetapi Saksi Elyda Meilany Simanjuntak baru mengenal Terdakwa ketika membeli rumah tersebut dan di dalam brosur penjualan tersebut Terdakwa sebagai Direktur CV. Intan Vandy Permai;
- Bahwa awal mula Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah tersebut ketika Saksi Elyda Meilany Simanjuntak mendapatkan brosur tentang penjualan rumah di perumahan Intan Vandy Permai kemudian pada tanggal 11 Mei 2012 Saksi Elyda Meilany Simanjuntak pergi ke kantor CV. Intan Vandy Permai di jalan Bundaran PU RT. 05 RW. 03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dan saat itu Saksi Elyda Meilany Simanjuntak bertemu Terdakwa selaku Direktur CV. Intan Vandy Permai dan kemudian Saksi Elyda Meilany Simanjuntak mengutarakan maksudnya akan membeli rumah di perumahan di CV. Intan Vandy Permai kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi

Halaman 59 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elyda Meilany Simanjuntak bahwa perumahan miliknya merupakan perumahan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan perumahan lainnya, luas tanah perumahan tersebut lebih luas dari perumahan lainnya, yaitu luas 200 m² untuk tipe 45, rumah tersebut menggunakan rangka atap baja ringan dan kalau rumah dalam proses pembangunan setelah selesai langsung siap huni sehingga Saksi Elyda Meilany Simanjuntak tertarik untuk membeli perumahan tersebut secara kredit dengan harga rumah Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah);

- Bahwa pembayaran rumah tersebut adalah Saksi Elyda Meilany Simanjuntak menyetor uang muka (DP) perumahan sebesar Rp23.300.000,00 (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) dengan angsuran sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) selama 60 (enam) puluh bulan;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak melakukan pembayaran angsuran sebanyak 60 (enam puluh) bulan tersebut yang pertama langsung di kantor CV. Intan Vandy Permai melalui staf administrasi, dilanjutkan melalui bank BPR Pitoby, dan bank Bukopin;
- Bahwa awalnya Terdakwa menyuruh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membayar uang muka dan angsuran di kantor CV. Intan Vandy Permai dan setelah Saksi Elyda Meilany Simanjuntak melakukan pembayaran uang muka dan angsuran sebanyak 13 (tiga belas) di kantor CV. Intan Vandy Permai kemudian pada bulan November tahun 2012 Terdakwa menghubungi Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan mengatakan bahwa pembelian perumahan tersebut dapat menggunakan fasilitas KPR bank BPR Pitoby lalu Terdakwa meminta Saksi Elyda Meilany Simanjuntak untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) melalui transfer melalui nomor rekening bank BPR Pitoby nomor 1448000139 atas nama Hendrikus Hiklau dan nomor rekening nomor: 1352000437 atas nama Hendrikus Hiklau, sehingga Saksi Elyda Meilany Simanjuntak melakukan pembayaran angsuran ke-14 (ke empat belas) sampai dengan ke-32 (ke tiga puluh dua) melalui bank BPR Pitoby, selanjutnya setelah Saksi Elyda Meilany Simanjuntak melakukan pembayaran di bank BPR Pitoby sekitar 2 (dua) tahun kemudian Terdakwa menghubungi Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan mengatakan bahwa untuk pembayaran angsuran selanjutnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dapat membayar

Halaman 60 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



melalui rekening pada bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama Hendrikus Hiklau, sehingga angsuran berikutnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membayar angsuran ke-33 (tiga puluh tiga) sampai dengan angsuran ke-60 (ke enam puluh) melalui bank Bukopin;

- Bahwa pembayaran angsuran rumah yang telah dilakukan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak adalah, sebagai berikut:

1. Pembayaran langsung di kantor CV. Intan Vandy Permai sebanyak 13 (tiga belas) angsuran, sebagai berikut:

- 1) Pembayaran angsuran pertama sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) sekitar bulan Mei 2012;
- 2) Pembayaran angsuran ke-2 dan ke-3 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada awal bulan Juni 2012;
- 3) Pembayaran angsuran ke-4 dan ke-5 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada akhir bulan Juni 2012;
- 4) Pembayaran angsuran ke-6 dan ke-7 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Juli 2012;
- 5) Pembayaran angsuran ke-8 dan ke-9 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan Agustus 2012;
- 6) Pembayaran angsuran ke-10 dan ke-11 dibayar bersama sekaligus sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) pada bulan September 2012;
- 7) Pembayaran angsuran ke-12 dan ke-13 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) dibayar bersama sekaligus pada bulan Oktober 2012;

2. Pembayaran di bank BPR Pitoby, sebanyak 20 (dua puluh) ke nomor rekening bank BPR Pitoby nomor 1448000139 atas nama Hendrikus Hiklau dan nomor rekening nomor: 1352000437 atas nama Hendrikus Hiklau, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pembayaran angsuran ke-14 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 November 2012.
- 2) Pembayaran angsuran ke-15 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.
- 3) Pembayaran angsuran ke-16 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.234.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.
- 4) Pembayaran angsuran ke-17 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Maret 2013.
- 5) Pembayaran angsuran ke-18 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Mei 2013.
- 6) Pembayaran angsuran ke-19 dan 20 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 20 Mei 2013.
- 7) Pembayaran angsuran ke-21 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 Juni 2013.
- 8) Pembayaran angsuran ke-22 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 29 Juli 2013.
- 9) Pembayaran angsuran ke-23 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 09 September 2013.
- 10) Pembayaran angsuran ke-24 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 Oktober 2013.
- 11) Pembayaran angsuran ke-25 dan 26 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 02 Desember 2013.

Halaman 62 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) Pembayaran angsuran ke-27 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2014.
 - 13) Pembayaran angsuran ke-28 melalui nomor rekening 1448000139 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2014.
 - 14) Pembayaran angsuran ke-29 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2014.
 - 15) Pembayaran angsuran ke-30 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.
 - 16) Pembayaran angsuran ke-31 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.
 - 17) Pembayaran angsuran ke-32 melalui nomor rekening 1352000437 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Mei 2014.
3. Pembayaran di bank Bukopin sebanyak 28 (dua puluh delapan) ke nomor rekening di Bank Bukopin dengan nomor rekening 1001075167 atas nama Hendrikus Hiklau, sebagai berikut:
- 1) Pembayaran ke-33 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Juni 2014.
 - 2) Pembayaran ke-34 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 18 Juni 2014.
 - 3) Pembayaran ke-35 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014.
 - 4) Pembayaran ke-36 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014.
 - 5) Pembayaran ke-37 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014.
 - 6) Pembayaran ke-38 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014.
 - 7) Pembayaran ke-39 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014.

Halaman 63 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



- 8) Pembayaran ke-40 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014.
- 9) Pembayaran ke-41 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015.
- 10) Pembayaran ke-42 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015.
- 11) Pembayaran ke-43 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015.
- 12) Pembayaran ke-44 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Juli 2015.
- 13) Pembayaran ke-45 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015.
- 14) Pembayaran ke-46 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015.
- 15) Pembayaran ke-47 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015.
- 16) Pembayaran ke-48 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015.
- 17) Pembayaran ke-49 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015.
- 18) Pembayaran ke-50 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016.
- 19) Pembayaran ke-51 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016.
- 20) Pembayaran ke-52 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016.
- 21) Pembayaran ke-53 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016.
- 22) Pembayaran ke-54 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016.
- 23) Pembayaran ke-55, 56 dan 57 sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017.
- 24) Pembayaran ke-58 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017.
- 25) Pembayaran ke-59 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017.

Halaman 64 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26) Pembayaran ke-60 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017.

- Bahwa total pembayaran yang telah dilakukan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak sejumlah Rp210.992.000,00 (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa memindahkan pembayaran angsuran Saksi Elyda Maylani Simajuntak dari BPR Pitoby ke bank Bukopin karena awalnya kredit dari Saksi Elyda Maylani Simajuntak ditolak karena tidak lolos BI Checking, sehingga Terdakwa memindahkan pembayaran angsurannya ke bank Bukopin;
- Bahwa rekening Terdakwa pada BPR Pitoby adalah rekening tabungan dan rekening pinjaman;
- Bahwa rekening Terdakwa di Bank Bukopin adalah rekening Giro atas nama CV. Intan Vandy Permai;
- Bahwa jual beli rumah tersebut ada perjanjian antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dengan Terdakwa yang ditandatangani oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa serta bermeterai;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membuat perjanjian jual beli rumah tersebut 1 (satu) kali, tidak ada perjanjian lain;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa;
- Bahwa dalam surat perjanjian pembelian rumah antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa tidak disebutkan blok dan nomor rumahnya, tetapi hanya disebutkan rumah type rumah dan luas tanahnya, yaitu rumah dengan type 45 dan luas tanah 200 M², tetapi secara lisan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak memilih dan menunjuk rumah yang terletak di blok A nomor 6;
- Bahwa pada saat Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa memilih lokasi rumah tersebut, rumah tersebut belum dibangun, tetapi baru mulai dibangun pondasinya;
- Bahwa setelah lunas, Terdakwa tidak menyerahkan rumah di blok A nomor 6 kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak karena rumah tersebut sudah ditempati oleh Saksi Juliana Reyani Nenolake;
- Bahwa Terdakwa menjual rumah di blok A nomor 6 tersebut kepada Saksi Juliana Reyani Nenolake pada tahun 2013;

Halaman 65 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Terdakwa rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak adalah rumah di blok A nomor 11 karena pada awalnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak memilih kavling di blok A nomor 6, tetapi oleh suaminya dialihkan ke blok A nomor 11;
- Bahwa sampai saat ini jual beli rumah antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa belum dibuatkan Akta Jual-Beli;
- Bahwa Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membenarkan Surat Perjanjian Kontrak Pembelian Perumahan antara Hendrikus Hiklau selaku Direktur/ Pemilik CV. Intan Vandy Permai dan Elyda Simanjuntak selaku Pembeli, tanggal 11 Mei 2012 adalah yang dibuat oleh Saksi dan Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak menghubungi Terdakwa dan meminta 2 (dua) pilihan yakni mengembalikan rumah Blok A nomor 6 kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak atau uang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa juga akan menyerahkan rumah yang di blok A nomor 11 kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, tetapi Saksi Elyda Meilany Simanjuntak tidak mau karena rumah tersebut karena ukurannya tidak sesuai dan rumah tersebut bekas kantor dan saat itu rumah tersebut juga ditempati oleh Saksi Junior Johannes Roy, sehingga Saksi Elyda Meilany Simanjuntak minta agar uangnya dikembalikan;
- Bahwa oleh karena tidak ada kesepakatan tentang rumah yang akan diserahkan kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, sehingga Saksi Elyda Meilany Simanjuntak meminta uangnya dikembalikan;
- Bahwa Terdakwa pernah mengatakan akan mengembalikan uang pembayaran rumah yang telah dibayarkan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa sampai saat ini uang tersebut tidak dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, sehingga Saksi Elyda Meilany Simanjuntak melaporkan perbuatan Terdakwa tersebut kepada aparat kepolisian yang berwenang untuk diproses sesuai hukum yang berlaku;
- Bahwa rumah blok A nomor 6 yang dibeli oleh Saksi Juliana Reyani Nenolake type-nya 48 (empat puluh delapan) dengan luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sedangkan yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak type 45;

Halaman 66 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Junior Johannes Roy menempati rumah blok A Nomor 11 bukan pemiliknya, tetapi hanya disuruh oleh Terdakwa tinggal sementara saja;
- Bahwa rumah di blok A nomor 11 sebelum diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak pernah dimanfaatkan sementara oleh Terdakwa sebagai kantor administrasi kemudian karena belum ada yang menempati, sehingga Terdakwa mengizinkan Saksi Junior Johannes Roy untuk menempati sementara sampai rumah tersebut diserahkan kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp210.992.000,00 (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah);

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 di atas memilih langsung dakwaan alternatif ke Ke satu, sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa,
2. 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 dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

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

Ad.1. Barangsiapa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "barangsiapa" adalah siapa saja selaku subjek hukum perseorangan yang telah didakwa melakukan suatu tindak pidana dan diajukan ke persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian unsur "barangsiapa" dan fakta hukum di persidangan, Penuntut Umum telah menghadapkan seorang

Halaman 67 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa ke persidangan, yang berdasarkan keterangan Saksi-Saksi serta keterangan Terdakwa sendiri, diketahui Terdakwa tersebut bernama Hendrikus Hiklau alias Heri yang identitas lengkapnya sama dengan identitas lengkap Terdakwa dalam surat dakwaan, sehingga dapat disimpulkan bahwa orang yang dihadapkan di persidangan ini benar Terdakwalah orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan unsur "barangsiapa" sebagai subyek hukum yang diduga melakukan tindak pidana adalah tergantung pada pembuktian unsur delik lain karena unsur barang siapa tidak dapat berdiri sendiri dan tidak dapat ditempatkan unsur pertama atas perbuatan sebagaimana yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam dakwaan, sehingga apabila unsur pasal 378 KUHP yang merupakan inti delik suatu tindak pidana yang dakwakan tidak terbukti, maka unsur "barangsiapa" yang ditujukan kepada Terdakwa sebagai subyek hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan, sehingga unsur "barangsiapa" tidak dapat dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian unsur "barangsiapa" hanyalah menunjuk kepada identitas subjek hukum perseorangan yang telah didakwa melakukan suatu tindak pidana dan diajukan ke persidangan, sehingga belum mempertimbangkan inti delik dari tindak pidana, dalam hal ini tindak pidana dalam pasal 378 KUHP, maka dengan demikian pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak beralasan hukum, sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian unsur "barangsiapa" dan fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan di atas, sehingga dengan telah terbuktinya orang yang dihadapkan Penuntut Umum ke persidangan adalah benar orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaannya, maka dengan demikian unsur "barangsiapa" telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa maksud dari frasa "nama palsu" dapat diambil dari pendapat Satochid Kartanegara yang menyatakan "nama palsu" harus merupakan nama seseorang, nama tersebut dapat merupakan nama yang sebenarnya bukan nama dari pelaku sendiri atau memang merupakan nama

Halaman 68 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



dari pelaku sendiri, akan tetapi yang tidak diketahui oleh umum, atau nama tersebut juga dapat merupakan sebuah nama yang tidak digunakan oleh seorang pun;

Menimbang, bahwa maksud dari frasa “martabat palsu” dapat diambil dari pendapat van Bemmelen dan Hattum yang diartikan sebagai setiap ciri pribadi yang membuat orang menyerahkan suatu benda menjadi lebih percaya bahwa orang lain itu berwenang meminta penyerahan benda yang bersangkutan. Dengan kata lain, orang yang menyerahkan benda itu harus menjadi tergerak oleh sifat tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dari frasa “tipu muslihat” dapat diambil dari pendapat Satochid Kartanegara yang mengartikan “tipu muslihat” adalah tindakan-tindakan yang demikian rupa, sehingga dapat menimbulkan kepercayaan orang atau memberikan kesan pada orang yang digerakkan, seolah-olah keadaannya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa frasa “rangkaiian kebohongan” dapat diambil dari pendapat Satochid Kartanegara, yaitu serangkaian kata-kata yang terjalin demikian rupa, sehingga kata-kata tersebut mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lainnya dan dapat menimbulkan kesan seolah-olah kata-kata yang satu itu membenarkan kata-kata yang lain, padahal semuanya sesungguhnya tidak sesuai dengan kebenaran.

Menimbang, bahwa maksud dari kalimat “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” adalah membuat orang lain berbuat atau melakukan sesuatu, yang dalam hal ini adalah untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa frasa “nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” adalah cara atau sarana yang dilakukan pelaku untuk mewujudkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa frasa “nama palsu atau martabat palsu, tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” dihubungkan dengan kata hubung “ataupun”, sehingga frasa-frasa tersebut dirumuskan secara alternatif, yang maksudnya adalah cara atau sarana yang digunakan pelaku untuk mewujudkan tindak pidana ini tidak perlu dibuktikan semuanya, tetapi cukup salah satu saja dari cara-cara tersebut;

Menimbang, bahwa kalimat “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun

Halaman 69 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghapuskan piutang” adalah tujuan antara dari perbuatan yang dilakukan pelaku untuk mencapai tujuan sebenarnya yang ingin dicapai atau diharapkan oleh pelaku dalam perbuatannya;

Menimbang, bahwa kalimat "menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” diletakkan di belakang atau didahului dengan kalimat “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan”, sehingga mempunyai maksud “nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” yang digunakan oleh pelaku ditujukan agar orang lain tergerak untuk melakukan perbuatan yang dikehendaki pelaku, dalam hal ini “menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa maksud kata “menguntungkan” terdapat beberapa pengertian, diantaranya yang dikemukakan oleh Van Bemmelen dan Van Hattum, yang menyatakan kata “menguntungkan” diartikan sebagai setiap perbaikan keadaan yang dicapai orang atau yang secara pantas dapat diharapkan akan dicapai orang. Perbaikan tersebut hampir selalu bersifat hukum kehartakekayaan, setidaknya mempunyai akibat-akibat yang bersifat hukum kehartakekayaan, tetapi tidak selalu harus demikian, sedangkan Noyon dan Langenmeijer menyatakan kata “menguntungkan” adalah mendapatkan keuntungan yang sifatnya terbatas di bidang kehidupan ekonomi;

Menimbang, bahwa unsur “menguntungkan” dalam pasal 378 KUHP ini adalah tujuan lanjutan atau tujuan sebenarnya yang diharapkan pelaku dari perbuatan yang dilakukannya, dalam hal ini untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “melawan hukum” dalam pasal 378 KUHP adalah melawan hukum materiil, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan di dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa unsur “menguntungkan diri sendiri atau orang lain” adalah tujuan yang ingin dicapai atau diharapkan oleh pelaku dari perbuatan yang dilakukan pelaku secara melawan hukum dengan menggunakan cara-cara memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa fakta hukum di persidangan pada tanggal 11 Mei 2012 di kantor CV. Intan Vandii yang beralamat di Jl. Bundaran PU, RT. 05/ RW.

Halaman 70 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli sebuah rumah dari Terdakwa dengan type 45 dengan luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi) yang terletak di perumahan Intan Vandy Permai Blok A di Kelurahan Naioni, kecamatan Alak, kota Kupang, tepatnya di dekat Rumah Pintar Kelurahan Naioni, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dengan harga rumah tersebut adalah Rp. 153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah), tetapi Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membeli rumah tersebut dengan kredit dengan angsuran selama 60 (enam puluh) bulan dengan rincian: uang tanda jadi Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), uang muka Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), dan angsuran per bulan Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) yang Saksi Elyda Meilany Simanjuntak membayar angsuran rumah tersebut melalui rekening BPR Central Pitoby dan bank Bukopin atas nama CV. Intan Vandy dan pembelian rumah tersebut sudah lunas pada bulan Juni 2017;

Menimbang, bahwa fakta hukum di persidangan setelah Saksi Elyda Meilany Simanjuntak melunasi pembayaran pembelian rumah tersebut, tetapi Terdakwa tidak menyerahkan rumah di blok A nomor 6 kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak karena rumah tersebut sudah ditempati oleh Saksi Juliana Reyani Nenolake karena rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Juliana Reyani Nenolake pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa fakta hukum di persidangan jual beli rumah tersebut dibuat perjanjian jual beli rumah antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak selaku Pembeli dengan Terdakwa selaku Penjual yang ditandatangani oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa yang dalam surat perjanjian tersebut tidak disebutkan blok dan nomor rumahnya, tetapi hanya disebutkan type rumah dan luas tanahnya, yaitu rumah dengan type 45 dan luas tanah 200 M²;

Menimbang, bahwa fakta hukum di persidangan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak berpendapat rumah yang dibelinya berada di blok A nomor 6 yang penunjukannya dilakukan secara lisan saja yang pada saat Saksi Elyda Meilany Simanjuntak memilih lokasi rumah tersebut, rumah tersebut belum dibangun, tetapi baru mulai dibangun pondasinya, sedangkan menurut keterangan Terdakwa rumah yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak adalah rumah di blok A nomor 11 karena pada awalnya Saksi Elyda Meilany Simanjuntak memilih kavling di blok A nomor 6, tetapi oleh suaminya dialihkan ke blok A nomor 11, sehingga Saksi Elyda Meilany Simanjuntak menolak rumah yang di blok A nomor 11;

Halaman 71 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fakta hukum di persidangan rumah blok A nomor 6 yang dibeli oleh Saksi Juliana Reyani Nenolake type-nya 48 (empat puluh delapan) dengan luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sedangkan yang dibeli oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak type 45 dan sesuai dengan type rumah blok A nomor 11;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum dalam pembelaannya yang pada pokoknya menyatakan oleh karena antara Terdakwa dan Saksi Korban (Saksi Elyda Meilany Simanjuntak) telah bersepakat mengikat diri secara sah menurut hukum privat, yaitu dalam pembuatan perjanjian sah menurut hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1313 dan 1320 KUHPerdara, sehingga antara Terdakwa dan Saksi Korban (Saksi Elyda Meilany Simanjuntak) bersepakat mengikat diri secara hukum privat menyelesaikan masalah dan Terdakwa bersedia dan sanggup mengembalikan uang Saksi Korban (Saksi Elyda Meilany Simanjuntak), maka sudah jelas dan terang tidak ada perbuatan yang dilakukan Terdakwa dengan memakai nama palsu, keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat ataupun rangkaian kata-kata bohong, oleh karena itu unsur ini tidak terpenuhi karena telah dijelaskan dari isi kesepakatan yang dibuat oleh Terdakwa dan Saksi Korban (Saksi Elyda Meilany Simanjuntak);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tindak pidana yang dakwaan kepada Terdakwa dan pembelaan Penasihat Hukum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya, sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan tindak pidana yang didakwakan kepada Terdakwa lahir atau berawal dari adanya perjanjian jual beli rumah antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa, maka Majelis Hakim akan menilai perjanjian jual beli 1 (satu) unit rumah di perumahan Intan Vandy Permai yang dibuat atau dilakukan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak selaku Pembeli dan Terdakwa selaku Penjual tersebut;

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu:

- 1) Sepakat antara mereka yang mengikatkan diri,
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- 3) Obyeknya tentang hal tertentu,
- 4) Suatu sebab atau causa yang halal;

Halaman 72 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Menimbang, bahwa dalam pasal dalam pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan, “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”;

Menimbang, bahwa hal-hal yang mengakibatkan batalnya perjanjian adalah apabila dalam perjanjian yang dibuat tersebut terdapat suatu kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan;

Menimbang, bahwa pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa hal tentang kekhilafan yang mengakibatkan batalnya suatu perjanjian hanyalah kekhilafan tentang mengenai barang yang menjadi pokok perjanjian;

Menimbang, bahwa paksaan yang merupakan alasan untuk batalnya suatu perjanjian menurut pasal 1323 dan pasal 1325 Kitab Undang-undang Hukum Perdata apabila paksaan terhadap orang yang melakukan perjanjian itu dilakukan oleh seorang pihak ke tiga untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat, suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah dari salah satu pihak yang membuat perjanjian itu;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1324 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, paksaan telah terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1328 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, penipuan sebagai alasan pembatalan perjanjian apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut;

Menimbang, bahwa tentang kecakapan membuat perjanjian diatur dalam pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan, “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dalam pengampuan;

Halaman 73 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu;

Menimbang, bahwa tentang suatu hal tertentu sebagai objek perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1332 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa tentang syarat sebab yang halal, pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap di persidangan perjanjian jual beli 1 (satu) unit rumah yang dibuat oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa dibuat karena ada kesepakatan antara Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa dan baik Saksi Elyda Meilany Simanjuntak maupun Terdakwa masing-masing adalah orang yang cakap karena telah dewasa dan tidak di bawah pengampuan, selain itu objek perjanjian yang dibuat tersebut adalah tentang barang yang berupa sebuah rumah dan hal yang diperjanjikan adalah tentang jual beli rumah yang hal tersebut bukanlah hal yang dilarang atau melanggar hukum maupun kesusilaan yang baik atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan ketika Terdakwa dan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak sepakat membuat perjanjian jual beli rumah tersebut, Terdakwa adalah selaku penjual atau pemilik perumahan dan rumah yang dijual saat itu adalah milik dari Terdakwa, selain itu pada saat dibuat perjanjian tersebut objek perjanjian yang berupa rumah masih dalam kepemilikan Terdakwa, sehingga dengan demikian dalam perjanjian yang dibuat tidak ada tipu muslihat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat perjanjian jual beli sebuah rumah antara Terdakwa dan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli rumah yang dibuat dan dilakukan oleh Terdakwa dan Saksi Elyda Meilany Simanjuntak adalah sah, maka perbuatan Terdakwa yang tidak atau belum menyerahkan 1 (satu) unit rumah di perumahan Intan Vandy Permai kepada pembelinya, yaitu Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, meskipun Saksi Elyda Meilany Simanjuntak telah

Halaman 74 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



membayar harga pembelian rumah tersebut merupakan bentuk ingkar janji (wanprestasi) dari perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh Saksi Elyda Meilany Simanjuntak dan Terdakwa, yang hal tersebut merupakan bagian dari perbuatan perdata yang bersumber dari perjanjian, bukan merupakan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim sependapat dengan pembelaan yang diajukan oleh Penasihat Hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, Terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan dalam dakwaan ke satu, akan tetapi perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana, tetapi perbuatan perdata, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 191 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Terdakwa harus dilepaskan dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan dalam dakwaan ke satu, akan tetapi perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bukan merupakan perbuatan pidana, maka pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa selainnya yang tidak ada kaitannya dengan pertimbangan tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum dan Terdakwa berada dalam tahanan maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 November 2012.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.



- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.234.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) tanggal 26 Desember 2012.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Maret 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Mei 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp6.452.000,00 (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 20 Mei 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 03 Juni 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 29 Juli 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 09 September 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 Oktober 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp6.452.000,- (enam juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah) tanggal 02 Desember 2013.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Januari 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 04 Februari 2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby kerekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 08 April 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 sebesar Rp. 3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 26 Mei 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran PT. BPR Pitoby ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp. 3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah) tanggal 10 Juni 2014

yang tersebut dalam lampiran perkara ini yang telah disita berdasarkan Penetapan Nomor 185/Pen.Pid/2018/PN.Kpg tentang Persetujuan Sita tidak pernah diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum, maka barang bukti tersebut tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi uang muka pembelian satu unit rumah tipe 48 perumahan Intan vandy Permai sebesar Rp15.300.000,00 tanggal 29 Mei 2012.
- 1 (satu) lembar kwitansi uang angsuran pokok dan bunga sebesar Rp3.336.000,00 tanggal 18 Juli 2014.
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014;

Halaman 77 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Juli 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015;

Halaman 78 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017;

yang telah disita dari Saksi Elyda Meilany Simanjuntak, maka dikembalikan kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, pasal 191 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 79 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Hendrikus Hiklau alias Heri tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan sebagaimana dalam dakwaan ke satu, tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (onlag van recht vervolging);
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi uang muka pembelian satu unit rumah tipe 48 perumahan Intan vandy Permai sebesar Rp15.300.000,00 tanggal 29 Mei 2012.
 - 1 (satu) lembar kwitansi uang angsuran pokok dan bunga sebesar Rp3.336.000,00 tanggal 18 Juli 2014.
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Agustus 2014;
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 September 2014;
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2014;
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 07 Nopember 2014;
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Desember 2014;
 - 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 30 Desember 2014;

Halaman 80 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 05 Februari 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Maret 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Mei 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Juli 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tanggal 07 Agustus 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 10 September 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 09 Oktober 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 06 Nopember 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Desember 2015;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 16 Mei 2016;

Halaman 81 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 15 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 22 September 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Desember 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tanggal 08 Mei 2017;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 08 Juni 2017;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 04 Juli 2017;
- 1 (satu) lembar kwitansi slip penyetoran Bank Bukopin ke rekening 1001075167 atas nama CV. Intan Vandy sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tanggal 11 Juli 2017;

dikembalikan kepada Saksi Elyda Meilany Simanjuntak;

6. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu, tanggal 15 Agustus 2018, oleh kami, Theodora Usfunan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ari Prabowo, S.H. dan Reza Tyrama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 20 Agustus 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Agustintje Welhelmina Riberu, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, serta dihadiri oleh Kadek Widiyanti, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 82 dari 83 Putusan Nomor 139/Pid.B/2018/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ari Prabowo, S.H.

Theodora Usfunan, S.H.

Reza Tyrama, S.H.

Panitera Pengganti,

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