



P U T U S A N

Nomor 764 K/Pid/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tindak pidana pada tingkat kasasi yang dimohonkan oleh
Terdakwa, telah memutus perkara Terdakwa:

Nama : **SANTI TRISNAWATI Y, S.E.;**
Tempat Lahir : Bandung;
Umur/Tanggal Lahir : 60 tahun/16 Juni 1963;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Sanur V, Nomor 12A, RT 014 RW
018, Desa Nagrak, Kecamatan
Gunungputri, Kabupaten Bogor;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa tersebut ditangkap pada tanggal 12 Juli 2023;

Terdakwa tersebut berada dalam tahanan Rumah Tahanan Negara
(RUTAN) sejak tanggal 13 Juli 2023 sampai dengan tanggal 31 Mei 2024;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Cibinong
karena didakwa dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dan diancam
pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri
Kabupaten Bogor tanggal 24 November 2023 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SANTI TRISNAWATI Y, S.E., terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan tunggal melanggar Pasal 372 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SANTI TRISNAWATI Y, S.E., dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikurangkan selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;

3. Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00353, tanggal 19 Oktober 2016;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT CITAMARIAN REKANANDA Nomor 00006, tanggal 16 April 2016;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT CITAMARIAN REKANANDA Nomor 00504, tanggal 29 Mei 2016;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00042, tanggal 15 Juni 2016;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00067, tanggal 1 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00202, tanggal 23 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00382, tanggal 11 November 2016;
- 1 (satu) lembar Daftar Setoran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah) yang diterima oleh SINTA HUTASOIT pada tanggal 1 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar Daftar Setoran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) yang diterima oleh SINTA HUTASOIT pada tanggal 12 September 2016;
- 1 (satu) bundel Daftar Pembayaran Uang Muka (DP) Konsumen Bukit Raya Ciampea yang belum akad kredit;
- 1 (satu) bundel Data Konsumen Bukit Raya Ciampea yang Akad Kredit (25 (dua puluh lima) orang) tanggal 15 Desember 2016;
- 1 (satu) bundel Daftar Pembayaran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea yang batal & Pengembalian DP Konsumen Bukit Raya Ciampea yang batal dari *Marketing Agent* (PT DMR);
- 1 (satu) bundel Daftar Pembayaran Uang Muka (DP) Konsumen Bukit Raya Ciampea yang sudah disetorkan oleh PT DMR (*Marketing Agent*) kepada PT CITAMARIAN REKANANDA (*Developer*);

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024

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 Daftar Kelebihan Setoran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea yang batal dari PT DMR kepada PT CITAMARIAN;
- 1 (satu) bundel Data keuangan Konsumen Bukit Raya Ciampea (Konsumen yang sudah akad kredit-konsumen yang belum akad kredit-konsumen yang batal);

Dikembalikan pada Saksi Sinta Hutasoit;

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 494/Pid.B/2023/PN Cbi tanggal 5 Desember 2023 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa SANTI TRISNAWATI Y, S.E., telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SANTI TRISNAWATI Y, S.E., dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari masa pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00353, tanggal 19 Oktober 2016;
 - 1 (satu) lembar kuitansi PT CITAMARIAN REKANANDA Nomor 00006, tanggal 16 April 2016;
 - 1 (satu) lembar kuitansi PT CITAMARIAN REKANANDA Nomor 00504, tanggal 29 Mei 2016;
 - 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00042, tanggal 15 Juni 2016;
 - 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00067, tanggal 1 Juli 2016;
 - 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00202, tanggal 23 Juli 2016;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuitansi PT DUTA MITRA REALINDO Nomor 00382, tanggal 11 November 2016;
- 1 (satu) lembar Daftar Setoran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea Sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah) yang diterima oleh SINTA HUTASOIT pada tanggal 1 Juli 2016;
- 1 (satu) lembar Daftar Setoran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) yang diterima oleh SINTA HUTASOIT pada tanggal 12 September 2016;
- 1 (satu) bundel Daftar Pembayaran Uang Muka (DP) Konsumen Bukit Raya Ciampea yang belum akad kredit;
- 1 (satu) bundel Data Konsumen Bukit Raya Ciampea yang Akad Kredit (25 Orang) tanggal 15 Desember 2016;
- 1 (satu) bundel Daftar Pembayaran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea yang batal & Pengembalian DP Konsumen Bukit Raya Ciampea yang batal dari *Marketing Agent* (PT DMR);
- 1 (satu) bundel Daftar Pembayaran Uang Muka (DP) Konsumen Bukit Raya Ciampea yang sudah disetorkan oleh PT DMR (*Marketing Agent*) kepada PT CITAMARIAN REKANANDA (*Developer*);
- 1 (satu) lembar Daftar Kelebihan Setoran DP Konsumen Bukit Raya Ciampea yang batal dari PT DMR kepada PT CITAMARIAN;
- 1 (satu) bundel Data Keuangan Konsumen Bukit Raya Ciampea (Konsumen yang sudah akad kredit-konsumen yang belum akad kredit-konsumen yang batal);

Dikembalikan pada Saksi Sinta Hutasoit;

6. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 439/PID/2023/PT BDG tanggal 23 Januari 2024 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum dan Penuntut Umum tersebut;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024

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. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 494/Pid.B/2023/PN Cbi tanggal 5 Desember 2023, yang dimintakan banding tersebut;
3. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
4. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 494/Akta Pid.B/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Cibinong, yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 Februari 2024, Penasihat Hukum Terdakwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2024 bertindak untuk dan atas nama Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut;

Membaca Memori Kasasi tanggal 26 Februari 2024 dari Penasihat Hukum Terdakwa untuk dan atas nama Terdakwa tersebut sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Februari 2024;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 30 Januari 2024 dan Terdakwa tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Februari 2024, serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Februari 2024. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Terdakwa tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Terdakwa dalam memori kasasi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi Terdakwa pada pokoknya adalah tidak sependapat dengan *judex facti* yang menyatakan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana Pasal 372 KUHP karena *judex facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup mengenai unsur-unsur dalam Pasal 372 KUHP;
- Bahwa alasan kasasi Terdakwa tidak dapat dibenarkan karena putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana Pasal 372 KUHP dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan cara mengadili telah dilaksanakan mestinya menurut undang-undang;
- Bahwa putusan *judex facti* diambil berdasarkan fakta hukum yang relevan yang terungkap di muka sidang berdasarkan persesuaian keterangan alat bukti yaitu:
- Bahwa Saksi Korban Sinta Hutasoit adalah pemilik PT Citamarian Rekananda yang merupakan perusahaan bergerak di bidang *developer* dan membangun perumahan di daerah Kecamatan Ciampea mengadakan Perjanjian Kerjasama Pemasaran dengan Terdakwa sebagai agen *marketing* pada PT Citamarian Rekananda dengan Nomor 001/CR/PKP/IV/2016 tanggal 7 April 2016 yang salah satu isinya Terdakwa dalam transaksi penjualan rumah, pembayaran uang muka (*booking fee*), cicilan konsumen maupun penjualan kelebihan tanah di huk harus disetorkan secara transfer oleh para Konsumen melalui Rekening Nomor 7121002166 Bank BTN Syariah Cabang Bekasi atas nama PT Citamarian Rekananda Syariah dan dilaporkan kepada Pemilik Perusahaan Sinta Hutasoit dan Terdakwa berhak mendapat jasa komisi sebesar 5% (lima persen) untuk Terdakwa dari setiap akad kredit yang dilaksanakan;
- Bahwa Terdakwa mengarahkan para konsumen antara lain Saksi Maulana Ishak, Saksi Rahayu Agrisna Winarni dan Saksi Robi Febian

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024

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

untuk melakukan pembayaran secara *cash* dalam penjualan maupun penerimaan uang muka untuk diserahkan kepada Terdakwa dan uang pembayaran para konsumen tersebut tidak disetorkan Terdakwa seluruhnya ke rekening Nomor 7121002166 Bank BTN Syariah Cabang Bekasi atas nama PT Citamarian Rekananda sebagaimana yang telah diperjanjikan, sehingga Sinta Hutasoit sebagai Pemilik Perumahan Bukit Ciampea Raya mengalami kerugian sejumlah Rp458.800.000,00 (empat ratus lima puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);

- Bahwa jumlah kerugian tersebut telah diperhitungkan dengan hak Terdakwa penerimaan *fee* dari hasil penjualan perumahan dengan perincian uang pembayaran *booking fee* dan pembayaran uang muka 39 (tiga puluh sembilan) konsumen yang sudah akad sebesar Rp381.100.000,00 (tiga ratus delapan puluh satu juta seratus ribu rupiah), uang konsumen yang dikembalikan karena tidak akad (menggunakan kuitansi PT CITAMARIAN) dan uang Konsumen yang tidak dilaporkan (menggunakan kuitansi PT CITAMARIAN) sebesar Rp48.700.000,00 (empat puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) dan uang *booking fee* 58 (lima puluh delapan) Konsumen sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa sesuai dengan Pasal 7 Nomor 2 Perjanjian kerjasama Nomor 001/CR/PKP/IV/2016 tanggal 7 April 2016 pendapatan *booking fee* akan dibagi 50% (lima puluh persen) kepada PT CITAMARIAN tetapi oleh Terdakwa uang *booking* untuk PT CITAMARIAN tidak disetorkan;
- Bahwa terlepas dari berapa jumlah kerugian riil dari PT Citamarian Rekananda setelah dilakukan perhitungan tersebut, maka tidak cukup beralasan permohonan kasasi Terdakwa untuk menyatakan PT Citamarian Rekananda yang melakukan penggelapan karena senyatanya uang PT Citamarian Rekananda yang telah disetorkan para Konsumen kepada Terdakwa tanpa sepengetahuan dan seizin PT Citamarian Rekananda telah dikuasai secara melawan hukum oleh Terdakwa;

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan materiil Terdakwa sedemikian rupa telah memenuhi semua unsur tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam Pasal 372 KUHP;
- Bahwa alasan kasasi Terdakwa berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan kasasi yang demikian tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkannya suatu peraturan hukum atau peraturan hukum diterapkan tidak sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP);
- Bahwa demikian pula putusan *judex facti* yang menjatuhkan pidana penjara kepada Terdakwa selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan telah mempertimbangkan dengan tepat hal yang meringankan dan memberatkan dalam diri Terdakwa, sifat perbuatan Terdakwa dan tidak melampaui kewenangannya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan ternyata pula putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa karena Terdakwa dipidana, maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Mengingat Pasal 372 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 764 K/Pid/2024



MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/**Terdakwa SANTI TRISNAWATI Y, S.E.**, tersebut;
- Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Kamis**, tanggal **6 Juni 2024** oleh **H. Dwiarto Budi Santiarto, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Ainal Mardhiah, S.H., M.H.**, dan **Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **Widyatinsri Kuncoro Yakti, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./

Ainal Mardhiah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./

H. Dwiarto Budi Santiarto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./

Widyatinsri Kuncoro Yakti, S.H., M.H.

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana Umum,

Dr. H. Minanoer Rachman, S.H., M.H.
NIP. 19660601 199212 1 001