



**PUTUSAN**

**Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;**

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

Nama : **JOHAN TANTAMA**  
Tempat Lahir : Surabaya  
Umur / tanggal lahir : 23 Mei 1985  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Alamat : Kp. Pekopen RT.005/007 Desa Tambun Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Tidak Kerja  
Pendidikan : SMA

Terdakwa Johan Tantama ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 16 September 2019 sampai dengan tanggal 5 Oktober 2019;
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 6 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 14 November 2019;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 14 November 2019 sampai dengan tanggal 3 Desember 2019;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 2 Desember 2019 sampai dengan tanggal 31 Desember 2019;
5. Hakim berdasarkan Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 29 Februari 2020;

Terdakwa selama persidangan didampingi Penasehat Hukum Penasihat Hukum yang bernama Budi Purnomo, S.H., dari Kantor Advokat Budi Purnomo, SH., & Rekan beralamat di Semarang Jalan Puri Anjasmoro Blok L8 No.1, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 November 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr tanggal 28 November 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr tanggal 11 Desember 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan terdakwa JOHAN TANTAMA, terbukti bersalah secara sah menurut hukum melakukan tindak pidana Penggelapan Dalam Jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 374 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa JOHAN TANTAMA, berupa pidana penjara selama 2 (dua) Tahun, 9 (sembilan) Bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah tetap ditahan
3. Menyatakan Barang Bukti Berupa :
  - 1) 1 (satu) buah Kartu Identitas (ID Card) the Oasis Cikarang Pt.NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES atas nama JOHAN TANTAMA.  
Dirampas untuk dimusnahkan.
  - 2) 1 (satu) lembar Kwitansi bukti penerimaan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sebesar Rp.17.000.000,-(tujuh belas iuta rupiah) dari RENTI MAWATI S yang ditanda tangani oleh JOHAN TANTAMA di atas materai Rp.6000,- tertanggal 15 September 2019,
  - 3) 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-05 Nomor : 2262/Oasis-NPS/2/2018 tanggal 03 Februari 2018,
  - 4) 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-03 Nomor : 2298/Oasis-NPS/5/2018 tanggal 12 Mei 2018,
  - 5) 1 (satu) bandel Surat Pesanan Apartement tower ACACIA Nomor : 2323/Oasis-NPS/9/2018 tanggal 23 September 2018,
  - 6) 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE Nomor :2348/Oasis-NPS//2019 tanggal 27Januari 2019,
  - 7) 3 (tiga) lembar Brosur Gambar Apartement dan Rumah di kawasan the Oasis Cikarang,
  - 8) 12 (dua belas) lembar Gambar Rumah tampak luar dan bagian dalam rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE.
  - 9) Uang tunai sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah).Dikembalikan kepada saksi ANTONIUS SIMBOLON.
4. Menetapkan supava terdakwa dibebani **membayar** biava perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa yang pada pokoknya mengaku bersalah dan memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai yang bertetap pada tututannya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap pada permohonannya

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

## KESATU

### Primair

Bahwa ia terdakwa Johan Tantama, pada suatu waktu pada bulan Oktober 2018 sampai dengan bulan Mei 2019, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Jl. Raya Bekasi Km.21 No. 31 RT.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu, beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada bulan Januari 2018 saksi korban ANTONIUS SIMBOLON dan istrinya yaitu saksi RENTI MAWATI bertemu dengan terdakwa JOHAN TANTAMA yang sebagai Sales dari PT. Nusantara Prospekindo Sukses yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti yang mana saat itu sedang membangun apartemen dan perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang terletak di Jl. Raya Cibarusah, Desa Sukaresmi Kec. Cikarang Selatan Kab. Bekasi. Selanjutnya terdakwa menawarkan apartemen dan perumahan di kawasan tersebut serta mengundang korban untuk datang ke kawasan The Oasis Cikarang. Kemudian pada pertengahan bulan Januari 2018 korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI datang lalu terdakwa memberikan brosurnya;
- Bahwa pada akhir bulan Januari 2019 terdakwa datang menemui korban untuk menawarkan rumah Cluster Banyan yang dibangun di kawasan The



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oasis Cikarang sambil menjelaskan cara pemesanan dan terdakwa mengatakan jika uang muka (*Down Payment*) pembelian apartemen atau perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang dapat dicicil selama 24 bulan. Selanjutnya atas penawaran tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI melakukan pemesanan yaitu :

- Tanggal 03 Februari 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-05 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Tanggal 12 Mei 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-03 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Tanggal 23 September 2018 memesan 1 (satu) unit apartemen Tower ACACIA dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Tanggal 27 Januari 2019 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type Bougenville Deluxe dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.

- Bahwa kemudian dalam pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) diantaranya dengan dititipkan kepada terdakwa yang kemudian ditransfer melalui rekening BCA nomor 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA yaitu sebagai berikut :

➤ Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
➤ Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
➤ Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
➤ Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
➤ Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
➤ Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
➤ Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
➤ Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
➤ <u>Bulan Agustus 2019 sebesar</u>	<u>Rp. 29.961.000,-</u>
Jumlah	Rp.272.522.412,-

- Bahwa selain penerimaan dalam bentuk transfer terdakwa juga telah menerima uang dalam bentuk tunai sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib di Jl.Raya Bekasi Km.21 No.31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.03/04 Kel.Pegangsaan Dua Kec.Kelapa Gading Jakarta Utara. Terdakwa meminta uang tersebut dengan dalih untuk pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE. Adapun penerimaan uang tersebut pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, yang mana sebelumnya terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke anak korban yang bernama THERESIA dan baru dijawab sekitar jam 22.21 Wib. Kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa melakukan telepon menggunakan aplikasi WhatsApp ke handphone THERESIA dan yang bicara adalah saksi RENTI MAWATI yang inti pembicaraannya adalah terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo. Selanjutnya saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira jam 11.00 Wib yang selanjutnya terdakwa berhasil ditangkap oleh anggota Polsek Kelapa Gading dan selanjutnya terdakwa dibawa ke Polsek Kelapa Gading untuk pemeriksaan lebih lanjut;

- Bahwa terdakwa adalah karyawan bagian Sales di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES yang mana terdakwa menjadi Sales sejak sekitar bulan November 2017, kemudian tugas dan tanggung jawab terdakwa sebagai Sales adalah mencari konsumen, menawarkan produk yang dijual oleh PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES (Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*) kepada konsumen, dan membantu konsumen saat melakukan proses pemesanan dan pembelian Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*. Dalam pekerjaannya Sales dilarang menerima menerima uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) namun terdakwa telah menerima uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-05, rumah Cluster BANYAN 1-03, Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE.
- Bahwa terdakwa telah menerima transferan berikut penerimaan secara tunai dari korban yaitu :
  - Bulan Oktober 2018 sebesar Rp. 5.522.293,-
  - Bulan November 2018 sebesar Rp. 14.150.834,-
  - Bulan Desember 2018 sebesar Rp. 14.150.834,-
  - Bulan Januari 2019 sebesar Rp. 28.301.668,-

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
➤ Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
➤ Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
➤ Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
➤ Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
➤ Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
➤ Bulan Agustus 2019 sebesar	Rp. 29.961.000,-
➤ <u>Dalam bentuk tunai sebesar</u>	<u>Rp. 17.000.000,-</u>
Jumlah	Rp.289.522.412,-

namun dari penerimaan transfer maupun penerimaan secara tunai tersebut terdakwa tidak pernah menyetorkannya kepada PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES sehingga dengan demikian atas perbuatan tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON menderita kerugian materi sekitar Rp.289.522.412,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus dua belas rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 374 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP;

#### Subsidiar

Bahwa ia terdakwa Johan Tantama, pada suatu waktu pada bulan Oktober 2018 sampai dengan bulan Mei 2019, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Jl. Raya Bekasi Km.21 No. 31 RT.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada bulan Januari 2018 saksi korban ANTONIUS SIMBOLON dan istrinya yaitu saksi RENTI MAWATI bertemu dengan terdakwa JOHAN TANTAMA yang sebagai Sales dari PT. Nusantara Prospekindo Sukses yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti yang mana saat itu sedang membangun apartemen dan perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang terletak di Jl. Raya Cibirusah, Desa Sukaresmi Kec. Cikarang Selatan Kab. Bekasi. Selanjutnya terdakwa menawarkan apartemen dan perumahan di kawasan tersebut serta



mengundang korban untuk datang ke kawasan The Oasis Cikarang. Kemudian pada pertengahan bulan Januari 2018 korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI datang lalu terdakwa memberikan brosurnya.

- Bahwa pada akhir bulan Januari 2019 terdakwa datang menemui korban untuk menawarkan rumah Cluster Banyan yang dibangun di kawasan The Oasis Cikarang sambil menjelaskan cara pemesanan dan terdakwa mengatakan jika uang muka (*Down Payment*) pembelian apartemen atau perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang dapat dicicil selama 24 bulan. Selanjutnya atas penawaran tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI melakukan pemesanan yaitu :
  - Tanggal 03 Februari 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-05 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 12 Mei 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-03 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 23 September 2018 memesan 1 (satu) unit apartemen Tower ACACIA dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 27 Januari 2019 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type Bougenville Deluxe dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Bahwa kemudian dalam pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) diantaranya dengan dititipkan kepada terdakwa yang kemudian ditransfer melalui rekening BCA nomor 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA yaitu sebagai berikut :

➤ Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
➤ Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
➤ Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
➤ Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
➤ Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
➤ Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
➤ Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
➤ Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bulan Agustus 2019 sebesar Rp. 29.961.000,-  
Jumlah Rp.272.522.412,-

- Bahwa selain penerimaan dalam bentuk transfer terdakwa juga telah menerima uang dalam bentuk tunai sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib di Jl.Raya Bekasi Km.21 No.31 Rt.03/04 Kel.Pegangsaan Dua Kec.Kelapa Gading Jakarta Utara. Terdakwa meminta uang tersebut dengan dalih untuk pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE. Adapun penerimaan uang tersebut pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, yang mana sebelumnya terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke anak korban yang bernama THERESIA dan baru dijawab sekitar jam 22.21 Wib. Kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa melakukan telepon menggunakan aplikasi WhatsApp ke handphone THERESIA dan yang bicara adalah saksi RENTI MAWATI yang inti pembicaraannya adalah terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo. Selanjutnya saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira jam 11.00 Wib yang selanjutnya terdakwa berhasil ditangkap oleh anggota Polsek Kelapa Gading dan selanjutnya terdakwa dibawa ke Polsek Kelapa Gading untuk pemeriksaan lebih lanjut.
- Bahwa terdakwa adalah karyawan bagian Sales di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES yang mana terdakwa menjadi Sales sejak sekitar bulan November 2017, kemudian tugas dan tanggung jawab terdakwa sebagai Sales adalah mencari konsumen, menawarkan produk yang dijual oleh PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES (Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*) kepada konsumen, dan membantu konsumen saat melakukan proses pemesanan dan pembelian Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*. Dalam pekerjaannya Sales dilarang menerima menerima uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) namun terdakwa telah menerima uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-05, rumah Cluster BANYAN 1-03, Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE.

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa telah menerima transferan berikut penerimaan secara tunai dari korban yaitu :

➤ Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
➤ Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
➤ Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
➤ Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
➤ Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
➤ Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
➤ Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
➤ Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
➤ Bulan Agustus 2019 sebesar	Rp. 29.961.000,-
➤ <u>Dalam bentuk tunai sebesar</u>	<u>Rp. 17.000.000,-</u>
Jumlah	Rp.289.522.412,-

namun dari penerimaan transfer maupun penerimaan secara tunai tersebut terdakwa tidak pernah menyetorkannya kepada PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES sehingga dengan demikian atas perbuatan tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON menderita kerugian materi sekitar Rp.289.522.412,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus dua belas rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP;

**Atau**

**KEDUA :**

Bahwa ia terdakwa Johan Tantama, pada suatu waktu pada bulan Oktober 2018 sampai dengan bulan Mei 2019, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Jl. Raya Bekasi Km.21 No. 31 RT.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus



dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada bulan Januari 2018 saksi korban ANTONIUS SIMBOLON dan istrinya yaitu saksi RENTI MAWATI bertemu dengan terdakwa JOHAN TANTAMA yang sebagai Sales dari PT. Nusantara Prospekindo Sukses yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti yang mana saat itu sedang membangun apartemen dan perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang terletak di Jl. Raya Cibarusah, Desa Sukaresmi Kec. Cikarang Selatan Kab. Bekasi. Selanjutnya terdakwa menawarkan apartemen dan perumahan di kawasan tersebut serta mengundang korban untuk datang ke kawasan The Oasis Cikarang. Kemudian pada pertengahan bulan Januari 2018 korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI datang lalu terdakwa memberikan brosur nya.
- Bahwa pada akhir bulan Januari 2019 terdakwa datang menemui korban untuk menawarkan rumah Cluster Banyan yang dibangun di kawasan The Oasis Cikarang sambil menjelaskan cara pemesanan dan terdakwa mengatakan jika uang muka (*Down Payment*) pembelian apartemen atau perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang dapat dicicil selama 24 bulan. Selanjutnya atas penawaran tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI melakukan pemesanan yaitu :
  - Tanggal 03 Februari 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-05 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 12 Mei 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-03 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 23 September 2018 memesan 1 (satu) unit apartemen Tower ACACIA dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 27 Januari 2019 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type Bougenville Deluxe dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Bahwa kemudian dalam pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) diantaranya dengan dititipkan kepada terdakwa yang kemudian ditransfer melalui rekening BCA nomor 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA yaitu sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
➤ Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
➤ Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
➤ Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
➤ Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
➤ Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
➤ Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
➤ Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
➤ <u>Bulan Agustus 2019 sebesar</u>	<u>Rp. 29.961.000,-</u>
Jumlah	Rp.272.522.412,-

- Bahwa selain penerimaan dalam bentuk transfer terdakwa juga telah menerima uang dalam bentuk tunai sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib di Jl.Raya Bekasi Km.21 No.31 Rt.03/04 Kel.Pegangsaan Dua Kec.Kelapa Gading Jakarta Utara. Terdakwa meminta uang tersebut dengan dalih untuk pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE. Adapun penerimaan uang tersebut pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, yang mana sebelumnya terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke anak korban yang bernama THERESIA dan baru dijawab sekitar jam 22.21 Wib. Kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa melakukan telepon menggunakan aplikasi WhatsApp ke handphone THERESIA dan yang bicara adalah saksi RENTI MAWATI yang inti pembicaraannya adalah terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo. Selanjutnya saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira jam 11.00 Wib yang selanjutnya terdakwa berhasil ditangkap oleh anggota Polsek Kelapa Gading dan selanjutnya terdakwa dibawa ke Polsek Kelapa Gading untuk pemeriksaan lebih lanjut.
- Bahwa terdakwa adalah karyawan bagian Sales di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES yang mana terdakwa menjadi Sales sejak sekitar bulan November 2017, kemudian tugas dan tanggung jawab terdakwa



sebagai Sales adalah mencari konsumen, menawarkan produk yang dijual oleh PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES (Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*) kepada konsumen, dan membantu konsumen saat melakukan proses pemesanan dan pembelian Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*. Dalam pekerjaannya Sales dilarang menerima menerima uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) namun terdakwa telah menerima uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-05, rumah Cluster BANYAN 1-03, Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE.

- Bahwa terdakwa telah menerima transferan berikut penerimaan secara tunai dari korban yaitu :

➤ Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
➤ Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
➤ Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
➤ Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
➤ Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
➤ Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
➤ Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
➤ Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
➤ Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
➤ Bulan Agustus 2019 sebesar	Rp. 29.961.000,-
➤ <u>Dalam bentuk tunai sebesar</u>	<u>Rp. 17.000.000,-</u>
Jumlah	Rp.289.522.412,-

namun dari penerimaan transfer maupun penerimaan secara tunai tersebut terdakwa tidak pernah menyetorkannya kepada PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES dan lagi diketahui jika terdakwa per tanggal 31 Mei 2019 sudah mengundurkan diri menjadi karyawan di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES, sehingga dengan demikian atas perbuatan tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON menderita kerugian materi sekitar Rp.289.522.412,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus dua belas rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan;



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

1. ANTONIUS SIMBOLON, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik sehubungan dengan perkara ini;
  - Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;
  - Bahwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, bertempat di Jl. Raya Bekasi KM. 21 No. 31 Rt.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara terdakwa JOHAN TANTAMA telah melakukan penggelapan pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE dari saya dan saksi RENTI MAWATI sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
  - Bahwa saksi telah menyerahkan uang sebesar untuk pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE;
  - Bahwa sebelumnya pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke HP anak saksi dan baru dijawab sekitar jam 22.21 Wib, yang kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa telpon melalui WhatsApp yang inti pembicaraannya adalah terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo;
  - Bahwa kemudian saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira siang hari dan terdakwa saat itu menyetujuinya;
  - Bahwa pada akhir bulan Agustus 2019 saksi dan saksi RENTI MAWATI sudah rnengetahui kebohongan yang telah dilakukan oleh terdakwa kepada saya dan saksi RENTI MAWATI yang mana terhitung sejak bulan Juli 2019 terdakwa sudah bukan merupakan karyawan PT. Nusantara Prospekindo Sukses dan diketahui terdakwa tidak menyetorkan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah dan Apartement ke rekening bank BCA PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES;
  - Bahwa saksi dan saksi RENTI MAWATI sebelumnya sudah pernah mentransfer sejumlah dana ke rekening Bank BCA No.Rekening 5221218 214 atas nama JOHAN TANTAMA dan yang diterima tunai oleh terdakwa



perinciannya adalah :

- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-05 bulan November 2018 s/d bulan Agustus 2019,
- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-03 bulan Oktober 2018 s/d bulan Agustus 2019,
- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA bulan November 2018 s/d bulan Agustus 2019,
- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE bulan Maret 2019 s/d bulan Agustus 2019;

-Bahwa jumlah keseluruhan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah dan Apartement yang sudah diserahkan secara tunai dan ditransfer ke rekening Bank BCA No.Rekening 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA dan uang tersebut oleh terdakwa tidak disetorkan ke rekening bank BCA PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES adalah sebesar Rp.272.522.412,- (dua ratus tujuh puluh dua juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus dua belas rupiah).

-Bahwa saat saksi dan saksi RENTI MAWATI mengetahui kebohongan yang dilakukan oleh terdakwa tersebut, terdakwa sempat dicari hingga ke rumah kontrakannya di daerah Cikarang Jawa Barat, namun terdakwa tidak ada dan saat terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke HP anak saksi dan saksi RENTI MAWATI pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, akhirnya saksi berkoordinasi dengan anggota Polsek Kelapa Gading untuk menjebak terdakwa agar mau datang ke tempat saksi dan pesan singkat (WhatsApp) baru dijawab kepada terdakwa sekitar jam 22.21 Wib, yang kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa telpon WhatsApp ke Handphone anak saya dan saksi RENTI MAWATI lalu terdakwa diminta untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 siang hari dan terdakwa menyetujuinya dan yang akhirnya pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, terdakwa berhasil ditangkap.\_

Atas keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya;

2. RENTI MAWATI, S., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Penyidik sehubungan dengan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;
- Bahwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, bertempat di Jl. Raya Bekasi KM. 21 No. 31 Rt.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara terdakwa JOHAN TANTAMA telah melakukan penggelapan pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE dari saya dan saksi Antonius Simbolon sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa saksi telah menyerahkan uang sebesar untuk pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE;
- Bahwa sebelumnya pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke HP anak saksi dan baru dijawab sekitar jam 22.21 Wib, yang kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa telpon melalui WhatsApp yang inti pembicaraannya adalah terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo;
- Bahwa kemudian saksi menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira siang hari dan terdakwa saat itu menyetujuinya;
- Bahwa pada akhir bulan Agustus 2019 saksi dan saksi Antonius Simbolon sudah rnengetahui kebohongan yang telah dilakukan oleh terdakwa kepada saya dan saksi Antonius Simbolon yang mana terhitung sejak bulan Juli 2019 terdakwa sudah bukan merupakan karyawan PT. Nusantara Prospekindo Sukses dan diketahui terdakwa tidak menyetorkan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah dan Apartement ke rekening bank BCA PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES;
- Bahwa saksi dan saksi Antonius Simbolon sebelumnya sudah pernah mentransfer sejumlah dana ke rekening Bank BCA No.Rekening 5221218 214 atas nama JOHAN TANTAMA dan yang diterima tunai oleh terdakwa perinciannya adalah :
  - uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-05 bulan November 2018 s/d bulan Agustus 2019,

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster BANYAN 1-03 bulan Oktober 2018 s/d bulan Agustus 2019,
- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA bulan November 2018 s/d bulan Agustus 2019,
- uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE bulan Maret 2019 s/d bulan Agustus 2019;
- Bahwa jumlah keseluruhan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) rumah dan Apartement yang sudah diserahkan secara tunai dan ditransfer ke rekening Bank BCA No.Rekening 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA dan uang tersebut oleh terdakwa tidak disetorkan ke rekening bank BCA PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES adalah sebesar Rp.272.522.412,- (dua ratus tujuh puluh dua juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus dua belas rupiah).
- Bahwa saat saksi dan saksi Antonius Simbolon mengetahui kebohongan yang dilakukan oleh terdakwa tersebut, terdakwa sempat dicari hingga ke rumah kontrakannya di daerah Cikarang Jawa Barat, namun terdakwa tidak ada dan saat terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke HP anak saksi dan saksi Antonius Simbolon pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, akhirnya saksi berkoordinasi dengan anggota Polsek Kelapa Gading untuk menjebak terdakwa agar mau datang ke tempat saksi dan pesan singkat (WhatsApp) baru dijawab kepada terdakwa sekitar jam 22.21 Wib, yang kemudian sekitar jam 22.23 Wib terdakwa telpon WhatsApp ke Handphone anak saya dan saksi Antonius Simbolon lalu terdakwa diminta untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 siang hari dan terdakwa menyetujuinya dan yang akhirnya pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, terdakwa berhasil ditangkap.

Atas keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya;

3. HARMINA, S.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi memberikan keterangan di Penyidik sehubungan dengan perkara ini;
  - Bahwa keterangan saksi dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;
  - Bahwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, bertempat di Jl. Raya Bekasi KM. 21 No. 31 Rt.03/04 Kel.



Pengangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara terdakwa JOHAN TANTAMA telah melakukan penggelapan pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE dari saksi ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah).

- Bahwa saksi bekerja sebagai Sales Manager di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES yang merupakan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang property dan sedang membangun Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang* yang terletak di Jl.Raya Cibarusah Desa Sukaresmi Kec.Cikarang Selatan Kab.Bekasi Jawa Barat;
- Bahwa sejak sekitar bulan November 2017 terdakwa bekerja di PT. Nusantara Prospekindo Sukses sebagai Sales;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi adalah :
  - a. Mencari konsumen,
  - b. Menawarkan produk yang dijual oleh Pt.NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES (Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*) kepada konsumen,
  - c. Membantu konsumen saat melakukan proses pemesanan dan pembelian Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*;
- Bahwa saksi Antonius Simbolon dan saksi Renti Mawati telah melakukan pemesanan :
  - a. pada tanggal 03 Februari 2018 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit rumah Cluster BANYAN 1-05 di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S,
  - b. pada tanggal 12 Mei 2018 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit rumah Cluster BANYAN 1-03 di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S,
  - c. pada tanggal 23 September 2018 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit Apartement tower ACACIA di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S,
  - d. pada tanggal 27 Januari 2019 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa telah keluar atau tidak bekerja lagi di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES terhitung sejak hari Jum'at tanggal 31 Mei 2019 dan saat itu terdakwa sudah membuat "Surat Pengunduran Diri Kerja" tertanggal 31 Mei 2019;

Atas keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya;

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

- Bahwa pada bulan Januari 2018 saksi korban Antonius Simbolon dan istrinya yaitu saksi Renti Mawati bertemu dengan terdakwa yang sebagai Sales dari PT. Nusantara Prospekindo Sukses yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti yang mana saat itu sedang membangun apartemen dan perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang terletak di Jl. Raya Cibarusah, Desa Sukaresmi Kec. Cikarang Selatan Kab. Bekasi;
- Bahwa Terdakwa telah menawarkan apartemen dan perumahan di kawasan tersebut serta mengundang korban untuk datang ke kawasan The Oasis Cikarang. Kemudian pada pertengahan bulan Januari 2018 korban Antonius Simbolon dan saksi Renti Mawati datang lalu Terdakwa memberikan brosurnya;
- Bahwa pada akhir bulan Januari 2019 Terdakwa datang menemui korban untuk menawarkan rumah Cluster Banyan yang dibangun di kawasan The Oasis Cikarang sambil menjelaskan cara pemesanan dan Terdakwa mengatakan jika uang muka (*Down Payment*) pembelian apartemen atau perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang dapat dicicil selama 24 bulan. Selanjutnya atas penawaran tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI melakukan pemesanan yaitu:
  - Tanggal 03 Februari 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-05 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 12 Mei 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-03 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 23 September 2018 memesan 1 (satu) unit apartemen Tower ACACIA dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 27 Januari 2019 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type Bougenville Deluxe dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr

#### 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;

- Bahwa kemudian dalam pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) diantaranya dengan dititipkan kepada terdakwa yang kemudian ditransfer melalui rekening BCA nomor 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA yaitu sebagai berikut:

Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-
Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
Bulan Agustus 2019 sebesar	Rp. 29.961.000,-
Jumlah	Rp. 272.522.412,-

- Bahwa selain penerimaan dalam bentuk transfer terdakwa juga telah menerima uang dalam bentuk tunai sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib di Jl.Raya Bekasi Km.21 No.31 Rt.03/04 Kel.Pegangsaan Dua Kec.Kelapa Gading Jakarta Utara.
- Bahwa terdakwa meminta uang tersebut dengan dalih untuk pembayaran cicilan Uang Muka (*Down Payment*) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE I
- Bahwa adapun penerimaan uang tersebut pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, yang mana sebelumnya terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke anak dari saksi ANTONIUS SIMBOLON;
- Bahwa saat itu terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan Uang Muka (*Down Payment*) Apartement tower ACACIA dan rumah duster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo;
- Bahwa selanjutnya saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira jam 11.00 Wib yang selanjutnya terdakwa ditangkap oleh anggota Polsek Kelapa Gading.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) buah Kartu Identitas (ID Card) the Oasis Cikarang Pt.NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES atas nama JOHAN TANTAMA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dirampas untuk dimusnahkan;

- 1 (satu) lembar Kwitansi bukti penerimaan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sebesar Rp.17.000.000,-(tuiuh belas iuta rupiah) dari RENTI MAWATI S yang ditanda tangani oleh JOHAN TANTAMA di atas materai Rp.6000,- tertanggal 15 September 2019,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-05 Nomor : 2262/Oasis-NPS/2/2018 tanggal 03 Februari 2018,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-03 Nomor : 2298/Oasis-NPS/5/2018 tanggal 12 Mei 2018,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Apartement tower ACACIA Nomor : 2323/Oasis-NPS/9/2018 tanggal 23 September 2018,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE Nomor :2348/Oasis-NPS//2019 tanggal 27 Januari 2019,
- 3 (tiga) lembar Brosur Gambar Apartement dan Rumah di kawasan the Oasis Cikarang,
- 12 (dua belas) lembar Gambar Rumah tampak luar dan bagian dalam rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE.
- Uang tunai sebesar Rp.17.000.000,-(tujuh belas juta rupiah).

Dikembalikan kepada saksi Antonius Simbolon;

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

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, bertempat di Jl. Raya Bekasi KM. 21 No. 31 Rt.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara terdakwa JOHAN TANTAMA telah melakukan penggelapan pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE dari saksi ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa telah menawarkan apartemen dan perumahan di kawasan tersebut serta mengundang korban untuk datang ke kawasan The Oasis Cikarang. Kemudian pada pertengahan bulan Januari 2018 korban Antonius Simbolon dan saksi Renti Mawati datang lalu Terdakwa memberikan brosurnya;
- Bahwa pada akhir bulan Januari 2019 Terdakwa datang menemui korban

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr



untuk menawarkan rumah Cluster Banyan yang dibangun di kawasan The Oasis Cikarang sambil menjelaskan cara pemesanan dan Terdakwa mengatakan jika uang muka (*Down Payment*) pembelian apartemen atau perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang dapat dicicil selama 24 bulan. Selanjutnya atas penawaran tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI melakukan pemesanan yaitu:

- Tanggal 03 Februari 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-05 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Tanggal 12 Mei 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-03 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Tanggal 23 September 2018 memesan 1 (satu) unit apartemen Tower ACACIA dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
- Tanggal 27 Januari 2019 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type Bougenville Deluxe dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa;

- Bahwa adapun penerimaan uang tersebut pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, yang mana sebelumnya terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke anak dari saksi ANTONIUS SIMBOLON;
- Bahwa saat itu terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan Uang Muka (*Down Payment*) Apartement tower ACACIA dan rumah duster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo;
- Bahwa selanjutnya saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira jam 11.00 Wib yang selanjutnya Terdakwa ditangkap oleh anggota Polsek Kelapa Gading;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan



alternatif ke Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 374 KUH Pidana jo Pasal 64 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa,
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain,
3. Yang ada padanya bukan karena kejahatan,
4. Ada barang dalam penguasaannya karena hubungan kerja atau karena pencaharian, atau karena mendapat upah,
5. Beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut;

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

**Ad.1. Barang Siapa**

Menimbang yang dimaksud barang siapa adalah orang-perorangan sebagai subjek hukum pidana, yang dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana, apa bila terbukti melakukan perbuatan yang memenuhi unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan, dan selama dalam dirinya tidak ditemukan alasan pemaaf atau penghapus pidana;

Menimbang dipersidangan oleh penuntut umum telah diperhadapkan Terdakwa yang bernama Johan Tantama dengan identitas yang bersesuai dengan apa yang diuraikan dalam dakwaan;

Menimbang selama persidangan Terdakwa mampu menanggapi dan menjawab pertanyaan yang diajukan kepadanya, sehingga Terdakwa adalah subjek hukum pidana yang dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana apabila terbukti melakukan perbuatan yang memenuhi unsur-unsur lainnya, dan juga dalam dirinya tidak ditemukan alasan pemaaf atau penghapus pidana. (yang selanjutnya akan dipertimbangkan dibagian lain pertimbangan putusan ini);

Menimbang bahwa dengan uraian pertimbangan diatas unsur "barang siapa" terpenuhi;

**Ad.2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain.**

Menimbang sesuai fakta dipersidangan yaitu:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, bertempat di Jl. Raya Bekasi KM. 21 No. 31 Rt.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara terdakwa JOHAN TANTAMA telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penggelapan pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) Apartemen tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE dari saksi ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa telah menawarkan apartemen dan perumahan di kawasan tersebut serta mengundang korban untuk datang ke kawasan The Oasis Cikarang. Kemudian pada pertengahan bulan Januari 2018 korban Antonius Simbolon dan saksi Renti Mawati datang lalu Terdakwa memberikan brosurnya;
- Bahwa pada akhir bulan Januari 2019 Terdakwa datang menemui korban untuk menawarkan rumah Cluster Banyan yang dibangun di kawasan The Oasis Cikarang sambil menjelaskan cara pemesanan dan Terdakwa mengatakan jika uang muka (*Down Payment*) pembelian apartemen atau perumahan di kawasan The Oasis Cikarang yang dapat dicicil selama 24 bulan. Selanjutnya atas penawaran tersebut korban ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI melakukan pemesanan yaitu:
  - Tanggal 03 Februari 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-05 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 12 Mei 2018 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Banyan 1-03 dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 23 September 2018 memesan 1 (satu) unit apartemen Tower ACACIA dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa.
  - Tanggal 27 Januari 2019 memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type Bougenville Deluxe dengan nama pemesan RENTI MAWATI S, yang mana semua pengurusannya dibantu oleh terdakwa;
  - Bahwa kemudian dalam pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) diantaranya dengan dititipkan kepada terdakwa yang kemudian ditransfer melalui rekening BCA nomor 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA yaitu sebagai berikut:

Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp. 5.522.293,-
Bulan November 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
Bulan Desember 2018 sebesar	Rp. 14.150.834,-
Bulan Januari 2019 sebesar	Rp. 28.301.668,-
Bulan Februari 2019 sebesar	Rp. 15.667.705,-
Bulan Maret 2019 sebesar	Rp. 29.858.539,-

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulan April 2019 sebesar	Rp. 29.830.834,-
Bulan Mei 2019 sebesar	Rp. 29.828.705,-
Bulan Juni 2019 sebesar	Rp. 29.829.000,-
Bulan Juli 2019 sebesar	Rp. 45.511.000,-
Bulan Agustus 2019 sebesar	Rp. 29.961.000,-
Jumlah	Rp. 272.522.412,-

- Bahwa selain penerimaan dalam bentuk transfer terdakwa juga telah menerima uang dalam bentuk tunai sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib di Jl.Raya Bekasi Km.21 No.31 Rt.03/04 Kel.Pegangsaan Dua Kec.Kelapa Gading Jakarta Utara.
- Bahwa terdakwa meminta uang tersebut dengan dalih untuk pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE I
- Bahwa adapun penerimaan uang tersebut pada hari Jum'at tanggal 13 September 2019 sekitar jam 14.51 Wib, yang mana sebelumnya terdakwa mengirim pesan singkat (WhatsApp) ke anak dari saksi ANTONIUS SIMBOLON;
- Bahwa saat itu terdakwa mengingatkan bahwa pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah duster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sudah akan jatuh tempo;
- Bahwa selanjutnya saksi RENTI MAWATI menyuruh terdakwa untuk datang mengambil uang tunai pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekira jam 11.00 Wib yang selanjutnya terdakwa ditangkap oleh anggota Polsek Kelapa Gading;

Menimbang dari fakta-fakta tersebut Terdakwa terbukti melakukan perbuatan yaitu dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang berupa uang sejumlah Rp. 272.522.412,- secara bertahap melalui transfer dan Rp.17.000.000,- secara tunai yang merupakan seluruhnya milik orang lain yaitu saksi Antonius Simbolon dan saksi Renti Mawati;

Menimbang dengan alasan pertimbangan diatas unsur ke-2 (kedua) ini terbukti;

Ad. 3 . Yang ada padanya bukan karena kejahatan

Menimbang bahwa sesuai dengan fakta dipersidangan yaitu, bahwa sejumlah uang Rp.272.522.412,- secara bertahap melalui transfer dan Rp.17.000.000,- secara tunai ada pada Terdakwa adalah hasil pengumpulan dari pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE yang tidak disetorkan oleh Terdakwa;

Menimbang dengan fakta tersebut bahwa dengan demikian unsur ketiga ini terbukti;

Ad. 4 Ada barang dalam penguasaannya karena hubungan kerja atau karena pencaharian, atau karena mendapat upah

Menimbang sesuai dengan fakta dipersidangan yaitu:

- Bahwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019 sekitar jam 11.00 Wib, bertempat di Jl. Raya Bekasi KM. 21 No. 31 Rt.03/04 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara terdakwa JOHAN TANTAMA telah melakukan penggelapan pembayaran cicilan uang muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE dari saksi ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa saksi HARMINA bekerja sebagai Sales Manager di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES yang merupakan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang property dan sedang membangun Apartement dan Perumahan di kawasan the Oasis Cikarang yang terletak di Jl.Raya Cibarusah Desa Sukaresmi Kec.Cikarang Selatan Kab.Bekasi Jawa Barat.
- Bahwa sejak sekitar bulan November 2017 terdakwa bekerja di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES sebagai Sales, kemudian tugas dan tanggung jawabnya adalah :
  - a. Mencari konsumen,
  - b. Menawarkan produk yang dijual oleh Pt.NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES (Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*) kepada konsumen,
  - c. Membantu konsumen saat melakukan proses pemesanan dan pembelian Apartement dan Perumahan di kawasan *the Oasis Cikarang*.
- Bahwa saksi ANTONIUS SIMBOLON dan saksi RENTI MAWATI telah melakukan pemesanan :
  - a. pada tanggal 03 Februari 2018 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit rumah Cluster BANYAN 1-05 di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S,
  - b. pada tanggal 12 Mei 2018 saya bersama istri saya memesan 1

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 1467/Pid.B/2019/PN Jkt.Utr



(satu) unit rumah Cluster BANYAN 1-03 di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S,

c. pada tanggal 23 September 2018 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit Apartemen tower ACACIA di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S,

d. pada tanggal 27 Januari 2019 saya bersama istri saya memesan 1 (satu) unit rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE di kawasan *the Oasis Cikarang* dengan nama pemesan RENTI MAWATI S.

- Bahwa terdakwa telah keluar atau tidak bekerja lagi di PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES terhitung sejak hari Jum'at tanggal 31 Mei 2019 dan saat itu terdakwa sudah membuat "Surat Pengunduran Diri Kerja" tertanggal 31 Mei 2019.

Menimbang dengan pertimbangan diatas unsur ke-4 (empat) ini terbukti;

Ad. 5. Beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut;

Menimbang sesuai dengan fakta dipersidangan yaitu:

- Bahwa terdakwa telah beberapa kali menerima pembayaran cicilan uang muka (*Down Payment*) diantaranya dengan dititipkan kepada terdakwa yang kemudian ditransfer melalui rekening BCA nomor 5221218214 atas nama JOHAN TANTAMA yaitu sebagai berikut:

Bulan Oktober 2018 sebesar	Rp.	5.522.293,-
Bulan November 2018 sebesar	Rp.	14.150.834,-
Bulan Desember 2018 sebesar	Rp.	14.150.834,-
Bulan Januari 2019 sebesar	Rp.	28.301.668,-
Bulan Februari 2019 sebesar	Rp.	15.667.705,-
Bulan Maret 2019 sebesar	Rp.	29.858.539,-
Bulan April 2019 sebesar	Rp.	29.830.834,-
Bulan Mei 2019 sebesar	Rp.	29.828.705,-
Bulan Juni 2019 sebesar	Rp.	29.829.000,-
Bulan Juli 2019 sebesar	Rp.	45.511.000,-
Bulan Agustus 2019 sebesar	Rp.	29.961.000,-
Jumlah	Rp.	272.522.412,-

- Bahwa selain secara transfer terdakwa juga telah menerima dalam bentuk cash sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) yang diterima oleh terdakwa pada hari Minggu tanggal 15 September 2019.

Dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari 374 KUH Pidana jo Pasal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu Primair;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

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

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

Menimbang bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) buah Kartu Identitas (ID Card) the Oasis Cikarang Pt.NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES atas nama JOHAN TANTAMA.

Dirampas untuk dimusnahkan;

- 1 (satu) lembar Kwitansi bukti penerimaan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sebesar Rp.17.000.000,-(tuluh belas iuta rupiah) dari RENTI MAWATI S yang ditanda tangani oleh JOHAN TANTAMA di atas materai Rp.6000,- tertanggal 15 September 2019,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-05 Nomor : 2262/Oasis-NPS/2/2018 tanggal 03 Februari 2018,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-03 Nomor : 2298/Oasis-NPS/5/2018 tanggal 12 Mei 2018,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Apartement tower ACACIA Nomor : 2323/Oasis-NPS/9/2018 tanggal 23 September 2018,
- 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE Nomor :2348/Oasis-NPS//2019 tanggal 27 Januari 2019,
- 3 (tiga) lembar Brosur Gambar Apartement dan Rumah di kawasan the Oasis Cikarang,
- 12 (dua belas) lembar Gambar Rumah tampak luar dan bagian dalam rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE.
- Uang tunai sebesar Rp.17.000.000,-(tujuh belas juta rupiah).

Dikembalikan kepada saksi Antonius Simbolon;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka



perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa mengakibatkan PT. NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES menderita kerugian materi kurang lebih Rp.289.522.412,- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh dua ribu empat ratus dua belas rupiah);

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya.
- Terdakwa masih muda dan belum pernah dihukum.

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

Memperhatikan, Pasal 374 KUH Pidana jo Pasal 64 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa Johan Tantama tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan dalam jabatan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Johan Tantama oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa: 1 (satu) buah Kartu Identitas (ID Card) the Oasis Cikarang Pt.NUSANTARA PROSPEKINDO SUKSES atas nama JOHAN TANTAMA, dirampas untuk dimusnahkan, 1 (satu) lembar Kwitansi bukti penerimaan uang pembayaran cicilan Uang Muka (Down Payment) Apartement tower ACACIA dan rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE sebesar Rp.17.000.000,-(tujuh belas juta rupiah) dari RENTI MAWATI S yang ditanda tangani oleh JOHAN TANTAMA di atas materai Rp.6000,- tertanggal 15 September 2019, 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-05 Nomor : 2262/Oasis-NPS/2/2018 tanggal 03 Februari 2018, 1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster BANYAN 1-03 Nomor : 2298/Oasis-NPS/5/2018 tanggal 12 Mei 2018, 1 (satu) bandel Surat Pesanan Apartement tower ACACIA Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2323/Oasis-NPS/9/2018 tanggal 23 September 2018,1 (satu) bandel Surat Pesanan Rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE Nomor :2348/Oasis-NPS/I/2019 tanggal 27Januari 2019,3 (tiga) lembar Brosur Gambar Apartement dan Rumah di kawasan the Oasis Cikarang,12 (dua belas) lembar Gambar Rumah tampak luar dan bagian dalam rumah Cluster Pinewood Residence type BOUGENVILLE DELUXE, Uang tunai sebesar Rp.17.000.000,-(tujuh belas juta rupiah), dikembalikan kepada saksi Antonius Simbolon;

6. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2020 oleh Ramses Pasaribu, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, Tiares Sirait, SH, MH, dan Purnawan Narsongko, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sapto Suprio, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta dihadiri oleh Erni Pramoti, S.H. Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri, dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

Tiares Sirait, SH, MH.

Ramses Pasaribu, SH, MH.

Purnawan Narsongko, S.H.

**Panitera Pengganti,**

Sapto Suprio, SH.