



**PUTUSAN**

Nomor 961 K/Pid/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

Nama : **Ir. ADRIANTO TRISNADI bin HARJOKO;**  
Tempat Lahir : Jakarta;  
Umur/Tanggal Lahir : 59 tahun/9 Oktober 1959;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Puri Kencana MI/3 RT.009/RW.007,  
Kelurahan Kembangan, Kecamatan  
Kembangan, Jakarta Barat;  
Agama : Kristen;  
Pekerjaan : Direktur Utama PT Tri Putra Karya Agung;

Terdakwa tersebut berada dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (RUTAN) sejak tanggal 28 November 2018 sampai dengan sekarang;

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Bandung karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Pertama : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 65 Ayat (1) KUHP;

Atau

Kedua : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP *juncto* Pasal 65 Ayat (1) KUHP;

**Mahkamah Agung tersebut;**

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Bandung tanggal 2 April 2019 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Ir. ADRIANTO TRISNADI bin HARJOKO secara sah dan meyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana Penipuan

*Hal. 1 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 65 ayat 1 KUHP dalam dakwaan Pertama dan membebaskan Terdakwa dari dakwaan Kedua;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ir ANDRIANTO TRISNADI bin HARJOKO dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun, dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah tetap ditahan;
3. Barang bukti sebagaimana tercantum dalam daftar barang bukti, dikembalikan kepada masing-masing saksi korban;
4. Menetapkan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000.00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 53/Pid.B/2019/PN.Bdg tanggal 9 April 2019 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Ir. ADRIANTO TRISNADI bin HARJOKO, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan Secara Berulang", melanggar Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 65 Ayat (1) KUHP dalam dakwaan Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Ir. ADRIANTO TRISNADI bin HARJOKO dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Barang bukti sebagaimana tercantum dalam daftar bukti, yaitu:
  - 1) 1 (satu) bundel kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 11 Agustus 2014 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 08 Agustus 2014 (asli);
  - 2) 1 (satu) lembar kuitansi PT. TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 03 September 2014 sebesar Rp89.459.360,00 (delapan puluh sembilan juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus enam puluh rupiah) (asli);
  - 3) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 15 Oktober 2014 sebesar Rp99.459.360,00 (sembilan puluh

Hal. 2 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



sembilan juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus enam puluh rupiah) (asli);

- 4) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 10 November 2014 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 08 November 2014 (asli);
- 5) 1 (satu) lembar struk ATM tertanggal 08 Desember 2014 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut dengan fotokopi kuitansinya (fotokopi);
- 6) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 08 Januari 2015 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 08 Januari 2014 (asli);
- 7) 1 (satu) lembar Kuitansi PT TRIPUTRA KARYA AGUNG tertanggal 06 Februari 2014 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut 2 (dua) lembar struk ATM BCA tertanggal 06 Februari 2014 (asli);
- 8) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 09 Maret 2014 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 08 Maret 2014 (asli);
- 9) 1 (satu) lembar struk ATM tertanggal 08 Desember 2014 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut dengan fotokopi kuitansinya (fotokopi).
- 10) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 11 Mei 2014 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 09 Mei 2014 (asli);

Hal. 3 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



- 11) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 08 Juni 2015 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 08 Juni 2014 (asli);
  - 12) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 08 Juli 2015 sebesar Rp13.651.285,00 (tiga belas juta enam ratus lima puluh satu ribu dua ratus delapan puluh lima rupiah) berikut struk ATM BCA tertanggal 08 Juli 2014 (asli);
  - 13) 1 (satu) lembar kuitansi PT TRIPUTRA ARYA AGUNG tertanggal 28 Oktober 2014 sebesar Rp7.500,000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) (asli);
  - 14) 1 (satu) bundel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 28 Oktober 2014 antara PT TRI PUTRA KARYA AGUNG dengan LINDAYANTI unit 08-11 (asli);
  - 15) 1 (satu) bundel Perjanjian Sewa dan Pengelolaan Sewa, tertanggal 28 Oktober 2014 antara PT TRI PUTRA KARYA AGUNG dengan LINDAYANTI unit 08-11 (asli);
  - 16) 3 (tiga) lembar Formulir Permohonan tertanggal 01 September 2014 yang dibuat oleh PT TRIPUTRA KARYA AGUNG (asli);
  - 17) 2 (dua) lembar *Statement of Account* atau angsuran pembayaran LINDAYANTI (asli);
  - 18) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Giro, tertanggal 20 Juni 2016 dari Bank BCA KCP Gunung Sahari (asli);
  - 19) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Giro, tertanggal 01 Juli 2016 dari Bank BCA (asli);
  - 20) 1 (satu) lembar Tanda Terima, tertanggal 21 Juli 2016 (asli);
  - 21) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan, tertanggal 14 April 2016 (asli);
- Dikembalikan kepada Saksi LINDAYANTI;
- 1) 1 (satu) bundel surat perjanjian pengikatan jual beli Nomor: 011/TKA-PC/PPJB/HN/XII/2014 tanggal 08 Desember 2014 atas pembelian unit satuan rumah susun tipe kondotel premiere classe unit 07-17

Hal. 4 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Mintaredja Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Jawa Barat antara PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG dengan Sdr. Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);

- 2) 1 (satu) bundel surat perjanjian sewa dan pengelolaan sewa Nomor: 011/TKA-PC/PPJB/HN/2014 tanggal 08 Desember 2014 atas pembelian unit satuan rumah susun tipe kondotel premiere classe unit 07-17 Jalan Mintaredja Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Jawa Barat antara PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG dengan Sdr. Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 3) 1 (satu) lembar kuitansi nomor: 005/Adm/01/2015 tanggal 15 Januari 2015 atas penyerahan uang ke PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran biaya pembuatan akta PPJB dan AJB, biaya pertelaan dan pembuatan sertifikat rusun, biaya balik nama sertifikat (asli);
- 4) 1 (satu) lembar kuitansi Nomor: BI14120003 tanggal 03 Desember 2014 atas penyerahan uang kepada PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp40.554.080,00 (empat puluh juta lima ratus lima puluh empat ribu delapan puluh rupiah) untuk pembayaran sebagian pelunasan 2/2 premiere Classe 07-17 atas nama Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 5) 1 (satu) lembar kuitansi Nomor: BI14110010 tanggal 12 November 2014 atas penyerahan uang kepada PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran sebagian pelunasan 2/2 premiere Classe 07-17 atas nama Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 6) 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 12 November 2014 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari rekening Nomor 2731-822-877 atas nama YUS SUYONO ASMONO ke rekening Nomor 6010195533 atas nama PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG, untuk pembayaran III kondotel Royal Tulip Unit 07-17 atas nama YUS SUYONO ASMONO (asli);

Hal. 5 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) 1 (satu) lembar kuitansi Nomor: BI14110009 tanggal 12 November 2014 atas penyerahan uang kepada PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran sebagian pelunasan 2/2 premiere Classe 07-17 atas nama Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 8) 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 12 November 2014 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari rekening Nomor 2731-822-877 atas nama YUS SUYONO ASMONO ke rekening Nomor 6010195533 atas nama PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG, untuk pembayaran II kondetel Royal Tulip Unit 07-17 atas nama YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 9) 1 (satu) lembar kuitansi Nomor: BI14100027 tanggal 28 Oktober 2014 atas penyerahan uang kepada PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp190.700.000,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pelunasan 1/2 premiere Classe 07-17 atas nama Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 10) 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 28 Oktober 2014 sebesar Rp190.700.000,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dari rekening Nomor 2731-822-877 atas nama YUS SUYONO ASMONO ke rekening Nomor 6010195533 atas nama PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG, untuk pembayaran angsuran I kondetel Royal Tulip Unit 07-17 atas nama YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 11) 1 (satu) lembar kuitansi Nomor: BI14100008 tanggal 14 Oktober 2014 atas penyerahan uang kepada PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp153.400.000,00 (seratus lima puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran uang muka premiere Classe 07-17 atas nama Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);
- 12) 1 (satu) lembar slip pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 14 Oktober 2014 sebesar Rp153.400.000,00 (seratus lima puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) dari rekening Nomor 2731-822-877 atas

Hal. 6 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019

#### 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

nama YUS SUYONO ASMONO ke rekening Nomor 6010195533 atas nama PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG, untuk pembayaran pertama kondotel Royal Tulip Unit 07-17 atas nama YUS SUYONO ASMONO (asli);

13) 1 (satu) lembar kuitansi Nomor: DC14100001 tanggal 01 Oktober 2014 atas penyerahan uang kepada PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran *booking fee* premiere Classe 07-17 atas nama Ir. YUS SUYONO ASMONOMO;

14) 1 (satu) bundel surat pesanan pembelian Nomor SP1409007 tanggal 30 September 2014 atas nama pembeli Ir. YUS SUYONO ASMONO (asli);

Dikembalikan kepada saksi YUS SUYONO ASMONO;

- 1) Asli surat pesanan pembelian tanggal 24 Maret 2013, Nomor:SP 13030018, atas nama pembeli IRZAL N CHATAB, alamat Komplek Lemigas Blok C Nomor 15 RT.07/13 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Kondotel lantai 09, Unit A-09-15, yang ditandatangani oleh DEVI ARYANI (selaku sales/Agen), Direktur Marketing dan Direktur Keuangan PT Triputra Karya Agung dan IRZAL N CHATAB (selaku pembeli);
- 2) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: DC13030013, tanggal 12 Maret 2013, tanda terima uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran sebagian *booking fee* unit A-09-15 atas nama IRZAL N CHATAB;
- 3) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: DC13030012, tanggal 24 Maret 2013, tanda terima uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan *Booking fee* unit A-09-15 atas nama IRZAL N CHATAB;
- 4) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM13040096, tanggal 24 April 2013, tanda terima uang sebesar Rp361.697.706,00 (tiga ratus enam puluh satu juta enam ratus

Hal. 7 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus enam rupiah) untuk pembayaran uang muka ke 1/1 unit A-09-15 atas nama IRZAL N CHATAB;

- 5) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM13060117, tanggal 24 Juni 2013, tanda terima uang sebesar Rp878.961.316,00 (delapan ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus enam puluh satu ribu tiga ratus enam belas rupiah) untuk pembayaran pelunasan ke 1/1 unit A-09-15 atas nama IRZAL N CHATAB;
- 6) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: 100/Adm/VI/2013, tanggal 05 Juni 2013, tanda terima uang sebesar Rp11.415.082,00 (sebelas juta empat ratus lima belas ribu delapan puluh dua rupiah) dari IRZAL N CHATAB untuk pembayaran biaya pembuatan Akta PPJB dan AJB, Biaya pertelaan dan pembuatan sertifikat sarusun dan biaya balik nama sertifikat;
- 7) Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 180/TKA-GTDB/PPJB/V/2013 tanggal 21 Mei 2013 pembelian Unit Satuan Rumah Susun Tipe Kondotel Golden Tulip Degreen Bandung, Jalan HMS Mintaredja Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Jawa Barat Antara PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dengan IRZAL N CHATAB UNIT A-09-15, yang ditandatangani oleh NUR AMIN HADIARTO selaku Direktur PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dan IRZAL N CHATAB selaku pihak kedua;
- 8) Asli Perjanjian Sewa dan Pengelolaan Sewa Nomor: 180/TKA-GTDB/PSPS/V/2013 tanggal 21 Mei 2013 pembelian Unit Satuan Rumah Susun Tipe Kondotel Golden Tulip Degreen Bandung, Jalan HMS Mintaredja Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Jawa Barat antara PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dengan IRZAL N CHATAB unit A-09-15, yang ditandatangani oleh NUR AMIN HADIARTO selaku Direktur PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dan IRZAL N CHATAB selaku pihak kedua;

*Hal. 8 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikembalikan kepada saksi IRZAL N CHATAB;

- 1) Asli Surat Pesanan Pembelian tanggal 17 Oktober 2013, Nomor: SP13100003, atas nama pembeli SOLIA VALENTINA, alamat Komplek Lemigas Blok C Nomor 15 RT.07/13 Kelurahan Grogol Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, Kondotel lantai 08, unit A-08-16, yang ditandatangani oleh ALDO (selaku sales), Direktur Marketing dan Direktur Keuangan PT Triputra Karya Agung dan SOLIA VALENTINA (selaku pembeli);
- 2) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM13100084, tanggal 17 Oktober 2013, tanda terima uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran sebagian *booking fee* unit A-08-16 atas nama SOLIA VALENTINA;
- 3) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM13100083, tanggal 17 Oktober 2013, tanda terima uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan *booking fee* unit A-08-16 atas nama SOLIA VALENTINA.
- 4) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM13100101, tanggal 30 Oktober 2013, tanda terima uang sebesar Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) untuk pembayaran uang muka unit A-08-16 atas nama SOLIA VALENTINA;
- 5) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM13120115, tanggal 30 Desember 2013, tanda terima uang sebesar Rp457.380.000,00 (empat ratus lima puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran uang muka unit A-08-16 atas nama SOLIA VALENTINA.
- 6) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM14020072, tanggal 28 Januari 2014, tanda terima uang sebesar Rp235.620.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran pelunasan ke 2/2 unit A-08-16 atas nama SOLIA VALENTINA;

Hal. 9 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) Asli satu lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: 122/Adm/XI/2013, tanggal 25 November 2013, tanda terima uang sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dari SOLIA VALENTINA untuk pembayaran biaya pembuatan Akta PPJB dan AJB, Biaya pertelaan dan pembuatan sertifikat sarusun dan biaya balik nama sertifikat;
- 8) Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 228/TKA-RTDB/PPJB/XI/2013 tanggal 2 November 2013 pembelian Unit Satuan Rumah Susun Tipe Kondotel Royal Tulip Degreen Bandung, Jalan HMS Mintaredja Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Jawa Barat Antara PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dengan SOLIA VALENTINA UNIT A-08-16, yang ditandatangani oleh NUR AMIN HADIARTO selaku Direktur PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dan IRZAL N CHATAB selaku Pihak Kedua;
- 9) Asli Perjanjian Sewa dan Pengelolaan Sewa Nomor: 228/TKA-RTDB/PSPS/XI/2013 tanggal 2 November 2013 pembelian Unit Satuan Rumah Susun Tipe Kondotel Royal Tulip Degreen Bandung, Jalan HMS Mintaredja Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Jawa Barat Antara PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dengan SOLIA VALENTINA unit A-08-16, yang ditandatangani oleh NUR AMIN HADIARTO selaku Direktur PT TRIPUTRA KARYA AGUNG dan IRZAL N CHATAB selaku Pihak Kedua;

Dikembalikan kepada saksi SOLIA VALENTINA;

- 1) Asli Surat Pesanan Pembelian tanggal 16 Juni 2013, Nomor: SP14060022, atas nama pembeli WIENDA MESSABELLA, alamat jalan Kebagusan III Nomor 18 RT.08/05 Kelurahan, Kebagusan Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan, Kondotel lantai 08, Unit 08-07, yang ditandatangani oleh FEBRI (selaku sales/Agen), Direktur Marketing dan Direktur Keuangan PT Triputra Karya Agung dan WIENDA MESSABELLA (selaku pembeli);
- 2) Asli 1 (satu) lembar kuitansi sementara PT Triputra Karya Agung

Hal. 10 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 03, tanggal 16 Juni 2014, tanda terima uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran View Floor 08 unit 07, transfer via Bank BCA;

- 3) Asli 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA, tanggal 16 Juni 2014 uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari Nomor Rekening 1781163495 atas nama IRZA N CHATAB ke Nomor Rekening 6010-19-5533 atas nama TRIPUTRA KARYA AGUNG;
- 4) Asli 1 (satu) lembar Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA, tanggal 25 Juni 2014 uang sebesar Rp79.150.000,00 (tujuh puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) dari Nomor Rekening 1781163495 atas nama IRZAL N CHATAB ke Nomor Rekening 6010-19-5533 atas nama TRIPUTRA KARYA AGUNG;
- 5) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BM4090004, tanggal 04 Agustus 2014, tanda terima uang sebesar Rp79.150.000,00 (tujuh puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pelunasan uang muka 2/2 Priemere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELLA;
- 6) Asli 1 (satu) lembar PT Triputra Karya Agung Nomor: BI14090005, tanggal 18 Agustus 2014, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 1/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 7) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BI14090027, tanggal 18 September 2014, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 2/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 8) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BI14100010, tanggal 16 Oktober 2014, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah)

Hal. 11 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019

#### 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)



untuk pembayaran angsuran 3/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;

- 9) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BI14110014, tanggal 17 Nopember 2014, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 4/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 10) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BI14120015, tanggal 16 Desember 2014, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 5/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 11) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor : BI15010015, tanggal 16 Januari 2015, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 6/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 12) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor : BI155030007, tanggal 06 Maret 2015, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 7/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 13) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor : BI15030015, tanggal 12 Maret 2015, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 8/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;
- 14) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BI15040005, tanggal 08 April 2015, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah)

*Hal. 12 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembayaran angsuran 9/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;

- 15) Asli 1 (satu) lembar kuitansi PT Triputra Karya Agung Nomor: BI15050014, tanggal 18 Mei 2015, tanda terima uang sebesar Rp17.074.000,00 (tujuh belas juta tujuh puluh empat ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran 10/24 Premiere Classe 08-07 atas nama WIENDA MASSABELA;

Dikembalikan kepada saksi WIENDA MESSABELLA;

- 1) 1 (satu) bundel surat pesanan pembelian atas nama HENDRA WIDJAYA untuk tipe Kondotel Junior Suite (asli);
- 2) 1 (satu) bundel surat perjanjian sewa dan pengelolaan sewa satuan rumah sun di Gren Horison degreen Pasteur Nomor 067/TKA-GHDP/PSPS/IV/2012 tanggal 28 April 2012 antara (HENDRA WIDJAYA) dengan Sdr. NUR AMIN HADIARTO sebagai Direktur PT. TRI PUTRA KARYA AGUNG (asli);
- 3) 1 (satu) bundel Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Gren Horison degreen Pasteur Nomor 067/TKA-GHDP/PPJB/IV/2012 tertanggal 28 April 2012 antara Sdr. SULISTIA WIDJAYA dengan NUR AMIN HADIARTO sebagai Direktur PT. TRI PUTRA KARYA AGUNG (asli);
- 4) 1 (satu) lembar kuitansi (asli) penerimaan pembayaran oleh PT. TKA dari Sdr. HENDRA WIDJAYA tertanggal 26 Maret 2012 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- 5) 1 (satu) lembar kuitansi (asli) penerimaan pembayaran oleh PT. TKA dari Sdr. HENDRA WIDJAYA tertanggal 28 Maret 2012, sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 6) 1 (satu) lembar kuitansi (asli) penerimaan pembayaran oleh PT. TKA dari Sdr. HENDRA WIDJAYA tertanggal 17 April 2012, sebesar Rp273.376.791,00 (dua ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh satu rupiah);

Hal. 13 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



- 7) 1 (satu) lembar kuitansi (asli) penerimaan pembayaran oleh PT. TKA dari Sdr. HENDRA WIDJAYA tertanggal 28 April 2012 sebesar Rp672.879.178.00,00 (enam ratus tujuh puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh depan rupiah);
- 8) 1 (satu) lembar kuitansi (asli) penerimaan pembayaran dari PT. TKA dari Sdr. HENDRA WIDJAYA, tertanggal 7 Mei 2012 sebesar Rp8.738.600.00,00 (delapan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus rupiah);

Dikembalikan kepada saksi HENDRA WIDJAYA;

- 1) 1 (satu) lembar brosur Premiere Clase yang sudah di notice oleh kantor pos tanggal 3 Juli 2018, (disita dari Sdri. LINDAYANTI);
- 2) 1 (satu) lembar brosur *location map* yang sudah di *notice* oleh kantor pos pada tanggal 03 Juli 2018, (disita dari Sdri. LINDAYANTI);
- 3) 1 (satu) buah akta pendirian PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG Nomor 09 tanggal 15 Oktober 2010 yang dibuat di Notaris APSARI SRI EKOWATI, S.H. yang berkedudukan di Ruko Paris Square blok B 2/48 Sektor III BSD-Kota Tangerang Selatan (Disita dari ERWIN UNTARIO);
- 4) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Ijin Walikota Cimahi Nomor: 503.4/0105/1220/KPPT/2011 tanggal 06 Juli 2011 tentang Ijin Mendirikan Bangunan atas nama PT. TRIPUTRA KARYA AGUNG (disita dari Sdr. Drs. DODI MULYOHADI);

Dikembalikan kepada PT TRIPUTRA KARYA AGUNG;

6. Menetapkan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 124/PID/2019/PT BDG tanggal 20 Juni 2019 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 April 2019 Nomor: 53/Pid.B/2019/PN.Bdg yang dimintakan banding tersebut;

Hal. 14 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan lamanya Terdakwa menjalani masa penangkapan dan penahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Akta.Pid/2019/PN Bdg yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Bandung, yang menerangkan bahwa pada tanggal 2 Juli 2019, Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap Pengadilan Tinggi Bandung tersebut;

Membaca Memori Kasasi tanggal 11 Juli 2019 dari Penasihat Hukum Terdakwa untuk dan atas nama Terdakwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2019 sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 Juli 2019;

### **Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;**

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi Bandung tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 1 Juli 2019 dan Terdakwa tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Juli 2019 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 Juli 2019. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi dari Terdakwa tersebut secara formal dapat diterima;

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

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

- Bahwa alasan kasasi Terdakwa tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. *Judex Facti* telah mengadili

Hal. 15 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019

#### 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)



perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku serta tidak melampaui kewenangannya;

- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti, bahwa perbuatan para Marketing/Sales PT Triputra Karya Agung (PT TKA) atas perintah Terdakwa selaku Direktur Utama PT TKA melakukan promosi kondotel/apartemen tipe premiere dengan mengatakan bahwa pembangunan selesai Januari 2017 dan akan menerima kunci dan menjanjikan akan memberikan hadiah berupa satu buah HP merek I Phone 5s kepada pembeli kondotel premiere dan menjanjikan apabila kondotel tipe premiere tersebut sudah beroperasi maka akan mendapatkan bagi hasil yang disebut dengan ROI (*return of investment*) sebesar 8% (delapan persen) dari harga pembelian, sehingga kemudian atas bujuk rayu para marketing/sales tersebut akhirnya saksi korban Lindayanti, saksi korban Yus Suyono Asmono, saksi korban Irzal N Chatab, saksi korban Alice Wenas, saksi korban Maifilda, saksi korban Linda Tiro, saksi korban Indratadjadja Effendi dan saksi korban Sastra Jayadarma tertarik membeli kondotel/apartemen tipe premiere dengan membayar sejumlah uang muka dan ternyata kondotel premiere tersebut tidak ada pembangunan sama sekali dan hanya berupa tanah kosong, sehingga demikian Terdakwa telah melakukan penipuan secara berlanjut, yang mengakibatkan para korban mengalami kerugian yang cukup besar;
- Bahwa terhadap keberatan-keberatan dari Pemohon Kasasi/Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa *Judex Facti* keliru dalam menerapkan hukum adalah tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah menjatuhkan putusan dengan dasar pertimbangan hukum yang cukup yaitu telah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penuntut Umum maupun saksi meringankan yang diajukan oleh Terdakwa, Keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan di persidangan, yang pada kesimpulannya berdasarkan minimal dua alat

Hal. 16 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



bukti yang sah dan keyakinan Hakim, Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “Penipuan secara berlanjut”;

- Bahwa selain itu alasan kasasi dari Terdakwa tidak dapat dibenarkan karena berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan. Hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkannya suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut undang-undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Ayat (1) Undang-Undang nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP);
- Bahwa *Judex Facti* telah pula mempertimbangkan *pledoi* Terdakwa dan telah pula mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan bagi Terdakwa. Lamanya ppidanaan yang dijatuhkan kepada Terdakwa juga tidak melampaui batas maksimum ancaman pidananya;
- Bahwa lamanya ppidanaan terhadap Terdakwa sebagaimana dalam putusan *Judex Facti* juga telah sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat serta sesuai pula dengan perbuatan Terdakwa;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut dinyatakan ditolak;

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

Mengingat Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 65 Ayat (1) 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

Hal. 17 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa **Ir. ADRIANTO TRISNADI bin HARJOKO** 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 **Selasa, tanggal 1 Oktober 2019** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Gazalba Saleh, S.H., M.H.**, dan **Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.**, 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 **Agustinus Yudi Setiawan, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis

ttd

ttd

**Dr. Gazalba Saleh, S.H., M.H.**

**Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**

ttd

**Maruap Dohmatiga Pasaribu, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Agustinus Yudi Setiawan, S.H., M.H.**

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Pidana Umum

**Dr. SUDHARMAWATININGSIH, S.H., M.Hum.**

**NIP. 196110101986122001**

*Hal. 18 dari 18 hal. Putusan Nomor 961 K/Pid/2019*