



**PUTUSAN**

**Nomor /Pid.B/2023/PN.Tng.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa-terdakwa :

Nama lengkap : CHERRIA PRAFITRIE HALIM binti ERWANSYAH HALIM ;  
Tempat lahir : Jakarta ;  
Umur/tanggal lahir : 34 Tahun / 20 Mei 1986;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Benda Timur Blok E 70/12 Rt. 007, Rw. 015  
Kelurahan Benda Baru Kecamatan Pamulang ;  
Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten;  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

**Terdakwa ditahan :**

- 1. Penuntut Umum sejak tanggal 3 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 22 Oktober 2023 ;**
- 2. Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sejak tanggal 17 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 15 November 2023 ;**
- 3. Pengalihan tahanan Terdakwa dari Tahanan RUTAN ke Tahanan Kota sejak tanggal 24 Oktober 2023 ;**

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Jaka Syahroni, SH.CPM, H Alfian Sari, SH.MH MM dan OJI BAHRONI, SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JADE dan REKAN Beralamat di Jalan Jombang Raya No.53 Pondok Kacang Timur Pondok Aren Kota Tangerang Selatan sesuai dengan Surat Kuasa Khusus No.224/SKK/W-JADE&R/Pid/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1647/ Pid.B/2023/PN.Tng.tanggal 17 Oktober 2023 ;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1647/Pid.B/2023/PN.Tng.tanggal 17 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 1 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

- 1 Menyatakan Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM** bersalah melakukan tindak pidana **“dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri (zich toeieigenen) barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP dalam surat dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum.
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun.
- 3 Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM** dikurangkan seluruhnya dengan pidana yang dijatuhkan.
- 4 Menetapkan supaya Terdakwa segera ditahan
- 5 Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) bendel foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanpa tanggal antara CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku pihak pertama dengan SEPTIAN SAHPUTRA selaku pihak kedua perihal jual beli/ take over atas sebuah rumah yang terletak di Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, avling blok J.23 Nomor 26 B;
  - 1 (satu) bendel asli print out mutasi rekening Bank BTPN atas nama RAHMAH AZIZAH HANDAYANI, nomor rekening 90340128324, 2021; periode Jni;
  - 2 (dua) lembar foto copy Surat Somasi Fisherman & Co No 03/SS-Som/Fish/I/2022 tanggal 02 Maret 2022;
  - 2 (dua) lembar foto copy Surat No : 005/S-KeV.OBP/I/2022 tanggal 07 Maret 2022 perihal Tanggapan atas Surat Somasi No :03/55 -Som /Fish /II/2022;
  - 1 (satu) lembar foto copy Surat Somasi Ke- II Fisherman & Co No. 5/SS-Som/Fish/II/2022, tanggal 13 Maret 2022,
  - 2 (dua) lembar foto copy Surat No : 07/S-Kel/.OBP//2022, tanggal 14 Maret 2022 perihal Tanggapan atas Surat Somasi No : 05 / SS-Som / Fish /III/2022;
  - 1 (satu) bendel foto copy print out mutasi rekening Bank BNI atas nama SEPTIAN SAHPUTRA nomor rekening 1120756111, periode 01 April 2021 s/d 31 Juli 2021;
  - 1 (satu) bendel asli print out mutasi rekening Bank Mandiri atas nama SEPTIAN SAHPUTRA, nomor rekening 1240007598486, periode 01 Desember 2020 s/d 31 Desember 2021;
  - 1 (satu) bendel print out percakapan melalui media social whatsapp dengan nomor 081388008814;
  - 1 (satu) bendel print out percakapan melalui media social whatsapp dengan nomor

Halaman 2 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08129596435;

11. Perjanjian Kredit Nomor: 238. tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat dihadapan ESRA NATASHA W RGANEGARA S.H., M.K n., antara sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku Debitur dengan sdr. MOCHAMAD HILMAN (Pimpinan Cabang Jakarta Sunter) selaku Bank;
- 12.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.1176-KC-V ADK /05 /2021, tanggal 03 Mei 2021 perihal Surat Peringatan (Pertama) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 13.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3472-KC-V ADK / 12/ 2021, tanggal 03 Desember 2021 perihal Surat Peringatan II (Kedua) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 14.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3691-KC-V ADK / 12 / 2021, tanggal 14 Desember 2021 perihal Surat Peringatan III (Pertama) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 15.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3734-KC-V / ADK / 12/ 2021, tanggal 22 Desember 2021 perihal Surat Peringatan Default kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 16.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3823-KC-V / ADK / 12 / 2021, tanggal 30 Desember 2021 perihal Pernyataan Default kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 17.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.0320-KC-V / ADK / 02 / 2022, tanggal 11 Februari 2022 perihal Informasi Sisa Outstanding Debitur KPR a.n. CHERRIA PRAFITRIE HALIM kepada PT. Subur Progress;
- 18.1 (satu) bendel foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanpa tanggal antara CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku pihak pertama dengan SEPTIAN SAHPUTRA selaku pihak kedua perihal jual beli / take over atas sebuah rumah yang terletak di Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Kavling blok J.23 Nomor 26 B yang dilegalisir Notaris ANANG SURYANTO, SH, M.Kn tanggal 15 September 2022;
- 19.1 (satu) bendel asli print out mutasi rekening koran Bank BNI atas nama SEPTIAN SAHPUTRA, nomor rekening 1120756111, alamat Jl. Jaya Mandala 1, RT. 008/001 Kel. Menteng Dalam, K ec. Tebet Jakarta Selatan, periode 01 Januari 2021 s/d 01 September 2021;
- 20.1 (satu) bendel foto copy Surat Bank BRI Nomor : B.1463.KC / V /ADK/05 / 2020, tanggal 31 Mei 2020 perihal Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK);
- 21.1 (satu) lembar print out screen shot percakapan whatsapp dengan Debitur KPR Ibu...;
- 22.1 (satu) lembar print out screen shot foto sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM;
- 23.1 (satu) lembar print out mutasi rekening Bank Mandiri atas nama FAUZAN, nomor

Halaman 3 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekening 1570003409175, periode 1 Januari 2021 s/d 31 Januari 2021;

24.1 (satu) lembar print out mutasi rekening Bank BCA atas nama MUHAMMAD SYACHRIAL nomor rekening 1652270063, periode Januari 2021;

25.2 (dua) lembar print out mutasi rekening Bank Mandiri atas MUHAMMAD nama SYACHRIAL, nomor rekening 1640003341296;

26.1 (satu) lembar print out rekening koran Bank Mandiri atas nama YASPIAR, nomor 1330066554437, rekening periode 01 Januari 2021 s/d 30 April 2021;

27.1 (satu) bendel print out rekening tahapan Bank BCA atas nama CHERRIA PRAFITRIE HALIM, nomor rekening 7550121403, periode Maret 2021 s/d Oktober 2021;

28.1 (satu) bendel print out Laporan Transaksi Bank BRI atas nama CHERRIA PRAFITRIE HALIM, rekening nomor 044101014276508, periode 01 Januari 2021 s/d 01 Desember 2021.

## **tetap terlampir dalam berkas perkara**

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

Setelah membaca Nota Pembelaan (Pledoi) Penasehat Hukum Terdakwa tertanggal 5 Februari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Tindakan terdakwa bukan suatu tindak pidana Penipuan, dan penggelepan sebagaimana dakwaan Penuntut Umum melainkan ruang lingkup hukum Perdata ;
2. Menyatakan bahwa terdakwa dalam perkara ini tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum (wederrechtelijk) ;
3. Menyatakan dan oleh karena itu, Tindakan terdakwa, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan tindak pidana Penggelepan sebagaimana didakwakan Penuntut Umum ;
4. Membebaskan terdakwa dari seluruh dakwaan/tuntutan Penuntut Umum (vrispraak) atau apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon menjatuhkan Putusan sebagai berikut :
5. Menyatakan perbuatan terdakwa terbukti sebagai aksi dalam lapangan hukuman perdata bukan tindak pidana Penggelapan, maka mohon Majelis Hakim yang terhormat menjatuhkan Putusan bebas dari segala tuntutan hukum (Onslag van Recht Vervolging) ;
6. Merehabilitasi harkat dan martabat terdakwa sesuai ketentuan yang berlaku;
7. Membebaskan biaya perkara kepada negara ;

Setelah mendengar tanggapan dari Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap dengan tuntutannya, demikian pula tanggapan dari Penasehat Hukum Terdakwa pada pokoknya tetap dengan Pledoinya ;

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

Halaman 4 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DAKWAAN PERTAMA

----- Bahwa Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM**, pada hari Kamis tanggal 7 bulan Januari tahun 2021 atau setidaknya-tidaknnya pada bulan Januari tahun 2021 atau setidaknya-tidaknnya pada waktu lain dalam tahun 2021, bertempat di Warunk Upnormal Pamulang (Jl. Siliwangi, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten), atau setidaknya-tidaknnya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang berwenang mengadili, telah melakukan perbuatan **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoedanigheid) palsu; dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang** yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada hari Rabu tanggal 1 September 2020 Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang hendak mencari rumah kemudian mendatangi kantor pemasaran Perumahan Paradise Serpong City dan bertemu dengan Saksi FAUZAN dan Saksi MUHAMMAD SYACHRIAL, bahwa setelah kedatangan Saksi SEPTIAN SAHPUTRA ke kantor tersebut kemudian Saksi FAUZAN dan Saksi MUHAMMAD SYACHRIAL selaku marketing pun memperlihatkan Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan milik Terdakwa, sehingga membuat Saksi SEPTIAN SAHPUTRA tertarik terhadap rumah tersebut.
- Bahwa kemudian pada hari Kamis tanggal 7 Januari 2021 bertempat di Warunk Upnormal Pamulang (Jl. Siliwangi, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan) Terdakwa dan Saksi SEPTIAN SAHPUTRA bertemu untuk membahas proses jual beli terhadap Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan tersebut. Bahwa pada pertemuan tersebut Terdakwa menjelaskan kepada Saksi SEPTIAN SAHPUTRA bahwa Terdakwa sudah tidak memiliki kemampuan lagi untuk meneruskan cicilan rumah tersebut, sehingga apabila Saksi SEPTIAN SAHPUTRA tertarik terhadap rumah tersebut, proses transaksi jual beli dengan cara over kredit dilakukan tanpa sepengetahuan dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER selaku pemberi kredit dengan alasan bahwa Terdakwa khawatir akan terkena *buy back guarantee* dan denda serta untuk pembayaran cicilan selanjutnya kurang lebih sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah) setiap bulannya dibayarkan melalui Terdakwa selain itu Terdakwa juga tidak menjelaskan bahwa rumah tersebut dalam keadaan restrukturisasi.
- Bahwa Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang yakin dengan perkataan Terdakwa, Saksi SEPTIAN SAHPUTRA pun melakukan pembayaran dengan rincian sebagai berikut:

NO	TANGGAL	NO.	NO.	JUMLAH	KETERANGAN
----	---------	-----	-----	--------	------------

Halaman 5 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		REKENING PENGIRIM	REKENING PENERIMA		
1	2	3	4	5	6
1.	1 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 157000340917 5 a.n. FAUZAN	Rp50.000.000,00	Pembayaran DP
2.	7 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp145.000.000,00	Pelunasan DP dan cicilan renovasi
3.	17 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp29.000.000,00	Cicilan dan cicilan renovasi
4.	15 Februari 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
5.	18 Maret 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
6.	20 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
7.	28 April 2021	BANK NEGARA	BANK BCA 7550121403	Rp5.000.000,00	Cicilan

Halaman 6 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	<b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		
8.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp5.000.000,00	Cicilan
9.	4 Mei 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
10.	20 Mei 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
11.	15 Juni 2021	Bank BTPN 90340128324 RAHMAH AZIZAH HANDAYANI	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Cicilan
12.	20 Juni 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
13.	22 Juli 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
14.	24 Agustus	BANK MANDIRI	BANK BCA 7550121403	Rp14.000.000,00	Cicilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	2021	124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	<b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		
15.	31 Agustus 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
16.	28 Septembe r 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
17.	27 Oktober 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
Total uang yang telah dibayarkan oleh Septian Sahputra untuk pembayaran angsuran Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan				<b>Rp409.000.000,00</b>	<b>0</b>

- Bahwa kemudian Terdakwa hanya membayarkan sebagai berikut:

NO.	TANGGAL	NO. REKENING PENGIRIM	JUMLAH	KETERANGAN
1	2	3	4	5
1.	29 Januari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.900.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
2.	26 Februari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
3.	30 Maret	BANK RAKYAT	Rp4.080.000,00	Pembayaran

Halaman 8 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	2021	INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
4.	30 April 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
5.	28 Mei 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.790.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
6.	30 Juni 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp2.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
7.	22 Juli 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp13.990.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
8.	25 Agustus 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp7.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
9.	31 Agustus 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp6.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
10.	30 September 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp9.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
11.	28 Oktober 2021	BANK RAKYAT INDONESIA	Rp11.984.000,00	Pembayaran angsuran kredit



		044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
12.	30 Oktober 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp2.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
Total pembayaran angsuran pembelian rumah baru di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan yang dibayarkan oleh <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b> kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER			<b>Rp76.674.000,00</b>	

- Bahwa pada sekitar bulan Desember 2021 Saksi SEPTIAN SAHPUTRA didatangi oleh pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER dengan permohonan agar Saksi SEPTIAN SAHPUTRA segera mengosongkan obyek KPR (Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan) yang akan di *buy back* selambat-lambatnya tanggal 3 Januari 2022 dikarenakan fasilitas kredit pemilikan rumah telah dinyatakan default (pembayaran angsuran yang disetorkan tidak sesuai dengan kewajiban angsuran sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah)) oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER.
- Bahwa Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang telah melakukan pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah melalui Terdakwa ternyata tidak dibayarkan sebagaimana mestinya, Saksi SEPTIAN SAHPUTRA pun melaporkan peristiwa tersebut kepada Pihak Kepolisian Resor Tangerang Selatan untuk dilakukan proses hukum lebih lanjut.
- Bahwa perbuatan Terdakwa mengakibatkan Saksi SEPTIAN SAHPUTRA mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp332.326.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

-----Perbuatan Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.-----

-----**ATAU**-----

**KEDUA**

----- Bahwa Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM**, pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rentang waktu antara tanggal 1 bulan Januari tahun 2021 sampai dengan bulan Oktober tahun 2021 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2021, bertempat di JL. BENDA TIMUR BLOK E 70/12 RT007/RW015, KEL. BENDA BARU, KEC. PAMULANG, KOTA TANGERANG SELATAN, PROVINSI BANTEN, atau setidaknya-tidaknya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang yang berwenang mengadili, telah **dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri (zich toeigenen) barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan** yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada hari Rabu tanggal 1 September 2020 Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang hendak mencari rumah kemudian mendatangi kantor pemasaran Perumahan Paradise Serpong City dan bertemu dengan Saksi FAUZAN dan Saksi MUHAMMAD SYACHRIAL, bahwa setelah kedatangan Saksi SEPTIAN SAHPUTRA ke kantor tersebut kemudian Saksi FAUZAN dan Saksi MUHAMMAD SYACHRIAL selaku marketing pun memperlihatkan Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan milik Terdakwa, sehingga membuat Saksi SEPTIAN SAHPUTRA tertarik terhadap rumah tersebut.
- Bahwa kemudian pada hari Kamis tanggal 7 Januari 2021 bertempat di Warunk Upnormal Pamulang (Jl. Siliwangi, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan) Terdakwa dan Saksi SEPTIAN SAHPUTRA bertemu untuk membahas proses jual beli terhadap Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan tersebut. Bahwa pada pertemuan tersebut Terdakwa menjelaskan kepada Saksi SEPTIAN SAHPUTRA bahwa Terdakwa sudah tidak memiliki kemampuan lagi untuk meneruskan cicilan rumah tersebut, sehingga apabila Saksi SEPTIAN SAHPUTRA tertarik terhadap rumah tersebut, proses transaksi jual beli dengan cara over kredit dilakukan tanpa sepengetahuan dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER dengan alasan bahwa Terdakwa khawatir akan terkena *buy back guarantee* dan denda serta untuk pembayaran cicilan selanjutnya kurang lebih sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah) setiap bulannya dibayarkan melalui Terdakwa selain itu Terdakwa juga tidak menjelaskan bahwa rumah tersebut dalam keadaan restrukturisasi.
- Bahwa Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang yakin dengan perkataan Terdakwa, Saksi SEPTIAN SAHPUTRA pun melakukan pembayaran dengan rincian sebagai berikut:

NO	TANGGA	NO. REKENING PENGIRIM	NO. REKENING PENERIMA	JUMLAH	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6
1.	1 Januari 2021	BANK MANDIRI	BANK MANDIRI	Rp50.000.000,00	Pembayaran DP

Halaman 11 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	157000340917 5 a.n. FAUZAN		
2.	7 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp145.000.000,0 0	Pelunasan DP dan cicilan renovasi
3.	17 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp29.000.000,00	Cicilan dan cicilan renovasi
4.	15 Februari 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
5.	18 Maret 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
6.	20 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
7.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp5.000.000,00	Cicilan
8.	28 April	BANK	BANK BCA	Rp5.000.000,00	Cicilan

Halaman 12 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>		
9.	4 Mei 2021		BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
10.	20 Mei 2021		BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
11.	15 Juni 2021		Bank BTPN 90340128324 RAHMAH AZIZAH HANDAYANI	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Cicilan
12.	20 Juni 2021		BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
13.	22 Juli 2021		BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
14.	24 Agustus 2021		BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
15.	31		BANK	BANK BCA	Rp14.000.000,00	Cicilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Agustus 2021	MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		
16.	28 Septembe r 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
17.	27 Oktober 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
Total uang yang telah dibayarkan oleh Septian Sahputra untuk pembayaran angsuran Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan				<b>Rp409.000.000,00</b>	

- Bahwa kemudian Terdakwa hanya membayarkan sebagai berikut:

NO.	TANGGAL	NO. REKENING PENGIRIM	JUMLAH	KETERANGAN
1	2	3	4	5
1.	29 Januari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.900.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
2.	26 Februari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
3.	30 Maret 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b>	Rp4.080.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<b>HALIM</b>		Serpong City
4.	30 April 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
5.	28 Mei 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.790.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
6.	30 Juni 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp2.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
7.	22 Juli 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp13.990.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
8.	25 Agustus 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp7.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
9.	31 Agustus 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp6.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
10.	30 September 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp9.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
11.	28 Oktober 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp11.984.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
12.	30 Oktober	BANK RAKYAT	Rp2.000.000,00	Pembayaran

Halaman 15 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021	INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
Total pembayaran angsuran pembelian rumah baru di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan yang dibayarkan oleh <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b> kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER		<b>Rp76.674.000,00</b>

- Bahwa pada sekitar bulan Desember 2021 Saksi SEPTIAN SAHPUTRA didatangi oleh pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER dengan permohonan agar Saksi SEPTIAN SAHPUTRA segera mengosongkan obyek KPR (Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan) yang akan di *buy back* selambat-lambatnya tanggal 3 Januari 2022 dikarenakan fasilitas kredit pemilikan rumah telah dinyatakan default (pembayaran angsuran yang disetorkan tidak sesuai dengan kewajiban angsuran sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah)) oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER.
- Bahwa Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang telah melakukan pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah melalui Terdakwa ternyata tidak dibayarkan sebagaimana mestinya, Saksi SEPTIAN SAHPUTRA pun melaporkan peristiwa tersebut kepada Pihak Kepolisian Resor Tangerang Selatan untuk dilakukan proses hukum lebih lanjut.
- Bahwa perbuatan Terdakwa mengakibatkan Saksi SEPTIAN SAHPUTRA mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp332.326.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

-----Perbuatan Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Jaksa Penuntut Umum telah menghadirkan saksi-saksi dan dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi tersebut di bawah sumpah sebagai berikut :

1 Saksi SEPTIAN SAHPUTRA :

- Bahwa benar keterangan saksi di Penyidikan ;
- Bahwa saksi menerangkan peristiwa tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saksi laporkan tersebut terjadi pada tanggal 07 Januari 2021 di Warunk Upnormal Jl. Siliwangi No. 3 Kel. Pamulang, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan.

- Bahwa Saksi menerangkan yang menjadi korban dalam peristiwa tindak pidana yang saksi laporkan adalah saksi sendiri (SEPTIAN SAHPUTRA). Sedangkan yang diduga menjadi pelakunya adalah sdr. (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) yang beralamat tempat tinggal di Jl. Benda Timur 2 blok E70 No. 12 RT. 007/015 Kel. Benda Baru Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Untuk kerugian yang saksi alami yaitu uang kurang lebih sebesar Rp. 413.000.000 (dua ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) sejak sekitar tanggal 07 Januari 2021 di Warunk Upnormal Jl. Siliwangi No. 3 Kel. Pamulang, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan dalam rangka penandatanganan Perjanjian Over Kredit Rumah milik Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) antara saksi selaku pihak pembeli dengan sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM (istri) dan sdr. RUSTANDI (suami) selaku pihak penjual ;
- Bahwa Saksi menerangkan kronologi saksi mendapati rumah milik Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) untuk selanjutnya dilakukan over kredit karena sebelumnya pada sekitar bulan September 2020 saksi mendatangi Kantor Marketing Paradise Resort Ciputat dan saksi bertemu dengan salah satu marketing yang bernama sdr. SYAHRIAL. Kemudian saksi menanyakan adakah rumah yang belum terjual atau seseorang yang ingin menjual pada Paradise Resort Ciputat. Selanjutnya saksi ditawarkan salah satu rumah, namun karena prosesnya lama sampai dengan bulan Desember 2020 sehingga saksi membatalkan dan sdr. SYAHRIAL menawarkan untuk unit yang berada di Paradise Serpong City.
- Bahwa Pada bulan Januari 2021 saksi mendatangi Kantor Marketing Paradise Serpong City dan bertemu sdr. FAUZAN selaku Marketing dengan didampingi sdr. SYAHRIAL. Kemudian saksi diperlihatkan rumah yang ingin jual atau diover kredit oleh pemiliknya pada Paradise Serpong City. Setelah saksi merasa tertarik kemudian saksi diminta untuk membayar DP sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) oleh kedua marketing ke rekening Bank Mandiri atas nama YASPIAR nomor rekening 1330066554437 ;
- Bahwa tandah dan bangunan yang terdakwa bayarkan DP ke rekening Yaspiar adalah rumah terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan suaminya yang bernama sdr. RUSTANDI terletak di Paradise Serpong City yang saksi beli secara over kredit tanpa melibatkan pihak bank BRI Cabang Sunter ;
- Bahwa dari kesepakatan itu saksi melakukan pembayaran kepada Terdakwa karena disepakati jika saksi mulai meneruskan cicilan pembayaran tersebut terhitung mulai bulan Januari 2021 dengan keuntungan yang saksi dapat saksi bisa menermpati

Halaman 17 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut.

- Bahwa Pembayaran dilakukan kepada terdakwa karena Terdakwa beralasan khawatir akan diketahui Bank BRI dan terkena Buy Back.
- Bahwa Ketika saksi sudah melakukan pembayaran DP, biaya renovasi dan cicilan dari bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021 ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM), saksi didatangi langsung kerumah yang saksi beli di Paradise Serpong City oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter pada bulan Oktober 2021
- Bahwa Selanjutnya pihak Bank menjelaskan kepada saksi jika Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) melakukan penunggakan pembayaran cicilan rumah dan tidak membayarkan cicilan dengan full terhutang sejak Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021. Sehingga dengan adanya kejadian tersebut pihak akan melakukan penyitaan terhadap rumah yang saksi tempati atau yang saksi beli dari Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM).
- Bahwa adapun pembayaran yang Saksi lakukan sebagaimana daftar rincian sebagai berikut :

NO.	TANGGAL	NO. REKENING PENGIRIM	NO. REKENING PENERIMA	JUMLAH	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6
1.	1 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 1570003409175 a.n. FAUZAN	Rp50.000.000,00	Pembayaran DP
2.	7 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 1330066554437 a.n. YASPIAR	Rp145.000.000,00	Pelunasan DP dan cicilan renovasi
3.	17 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 1330066554437 a.n. YASPIAR	Rp29.000.000,00	Cicilan dan cicilan renovasi
4.	15 Februari 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 1330066554437 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan

Halaman 18 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.	18 Maret 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 1330066554437 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
6.	20 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
7.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp5.000.000,00	Cicilan
8.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp5.000.000,00	Cicilan
9.	4 Mei 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
10.	20 Mei 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
11.	15 Juni 2021	Bank BTPN 90340128324 RAHMAH AZIZAH HANDAYANI	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Cicilan
12.	20 Juni 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
13.	22 Juli	BANK MANDIRI	BANK BCA	Rp14.000.000,00	Cicilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	2021	124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>		
14.	24 Agustus 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
15.	31 Agustus 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
16.	28 September 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
17.	27 Oktober 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA</b> <b>PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
Total uang yang telah dibayarkan oleh Septian Sahputra untuk pembayaran angsuran Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan				<b>Rp409.000.000,00</b>	

-Bahwa pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah yang dibayarkan oleh Terdakwa CHERRIA, PRAFITRIE HALIM kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER adalah sebagai berikut :

NO.	TANGGAL	NO. REKENING PENGIRIM	JUMLAH	KETERANGAN
1	2	3	4	5
1.	29 Januari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp3.900.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
2.	26 Februari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA	Rp4.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit

Halaman 20 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
3.	30 Maret 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.080.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
4.	30 April 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
5.	28 Mei 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.790.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
6.	30 Juni 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp2.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
7.	22 Juli 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp13.990.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
8.	25 Agustus 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp7.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
9.	31 Agustus 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp6.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
10.	30 September 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508	Rp9.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		baru di Paradise Serpong City
11.	28 Oktober 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp11.984.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
12.	30 Oktober 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp2.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
Total pembayaran angsuran pembelian rumah baru di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan yang dibayarkan oleh <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b> kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER			<b>Rp76.674.000,00</b>	

Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa membenarkan sert memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan angsuran dari sebesar lebih kurang 4, jutaan menjadi 14 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan

2. Saksi RAHMAH AZIZAH HANDAYANI :

- Saksi menerangkan peristiwa tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan yang saksi laporkan tersebut terjadi pada tanggal 07 Januari 2021 di Warunk Upnormal Jl. Siliwangi No. 3 Kel. Pamulang, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan.
- Saksi menerangkan yang menjadi korban dalam peristiwa tindak pidana yang saksi laporkan adalah suami saksi sendiri (SEPTIAN SAHPUTRA). Sedangkan yang diduga menjad pelakunya adalah sdr. (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) yang beralamat tempat tinggal di Jl Benda Timur 2 blok E70 No. 12 RT. 007/015 Kel. Benda Baru Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Untuk kerugian yang saksi alami yaitu uang kurang lebih sebesar Rp 413.000.000 (dua ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Saksi menerangkan kronologi suami saksi mendapati rumah milik Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) untuk selanjutnya dilakukan over kredit pada sekitar bulan September 2020 suami saksi mendatangi Kantor Marketing Paradise Resort Ciputat dan suami saksi bertemu dengan salah satu marketing yang bernama sdr. SYAHRIAL. Kemudian saksi menanyakan adakah rumah yang belum terjual atau seseorang yang ingin menjual pada Paradise Resort Ciputat. Selanjutnya suami saksi ditawarkan salah satu rumah, namun karena prosesnya lama sampai dengan bulan Desember 2020 sehingga suami saksi membatalkan dan sdr. SYAHRIAL menawarkan untuk unit yang berada di Paradise Serpong

Halaman 22 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

City.

- Pada bulan Januari 2021 suami saksi mendatangi Kantor Marketing Paradise Serpong City dan bertemu sdr. FAUZAN selaku Marketing dengan didampingi sdr. SYAHRIAL. Kemudian suami saksi diperlihatkan rumah yang ingin jual atau diover kredit oleh pemiliknya pada Paradise Serpong City. Setelah suami saksi merasa tertarik kemudian suami saksi diminta untuk membayar DP sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) oleh kedua marketing ke rekening Bank Mandiri atas nama YASPIAR nomor rekening 1330066554437
- Bahwa Saksi menerangkan terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) melakukan tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan dengan cara awalnya dirinya bersama dengan suaminya yang bernama sdr. RUSTANDI menawarkan sebuah rumah miliknya yang terletak di Paradise Serpong City kepada suami saksi untuk dijual atau over kredit.
- Bahwa Selanjutnya saksi diminta oleh terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan suaminya untuk meneruskan cicilan atas rumahnya tersebut karena dirinya sudah tidak sanggup untuk membayar cicilan KPR kepada pihak Bank BRI Cabang Sunter.
- Bahwa Kemudian disepakati jika suami saksi mulai meneruskan cicilan pembayaran tersebut terhitung mulai bulan Januari 2021 dengan keuntungan yang suami saksi dapat saksi dan suaminya dapat menermpati rumah tersebut. Selanjutnya pembayaran dilakukan ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) atas permintaan dari terdakwa. Adapun pembayaran cicilan rumah tersebut tidak dilakukan atau dibayarkan langsung kepada pihak Bank karena Terdakwa beralasan khawatir akan diketahui Bank BRI dan terkena Buy Back.
- Bahwa Ketika suami saksi sudah melakukan pembayaran DP, biaya renovasi dan cicilan dari bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021 ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM), suami saksi datang langsung ke rumah yang saksi beli di Paradise Serpong City oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter pada bulan Oktober 2021
- Bahwa Selanjutnya pihak Bank menjelaskan kepada saksi dan suaminya jika Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) melakukan penunggakan pembayaran cicilan rumah dan tidak membayarkan cicilan dengan full terhitung sejak Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021. Sehingga dengan adanya kejadian tersebut pihak akan melakukan penyitaan terhadap rumah yang saksi tempati atau yang saksi beli dari Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM).
- Bahwa karena Saksi SEPTIAN SAHPUTRA yang merasa yakin dengan perkataan Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM, Saksi SEPTIAN SAHPUTRA pun melakukan pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah tersebut melalui Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Saksi RUSTANDI dengan rincian sebagai berikut:

N	TANGGA	NO.	NO.	JUMLAH	KETERANG
---	--------	-----	-----	--------	----------

Halaman 23 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

O.	L	REKENING PENGIRIM	REKENING PENERIMA		AN
1	2	3	4	5	6
1.	1 Januari 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 15700034091 75 a.n. FAUZAN	Rp50.000.000,0 0	Pembayaran DP
2.	7 Januari 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 13300665544 37 a.n. YASPIAR	Rp145.000.000,00	Pelunasan DP dan cicilan renovasi
3.	17 Januari 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 13300665544 37 a.n. YASPIAR	Rp29.000.000,0 0	Cicilan dan cicilan renovasi
4.	15 Februari 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 13300665544 37 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,0 0	Cicilan
5.	18 Maret 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 13300665544 37 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,0 0	Cicilan
6.	20 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,0 0	Cicilan
7.	28 April 2021	BANK NEGARA	BANK BCA 7550121403	Rp5.000.000,00	Cicilan

Halaman 24 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	<b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		
8.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp5.000.000,00	Cicilan
9.	4 Mei 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp10.000.000,0 0	Cicilan
10.	20 Mei 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,0 0	Cicilan
11.	15 Juni 2021	Bank BTPN 90340128324 RAHMAH AZIZAH HANDAYANI	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Cicilan
12.	20 Juni 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp10.000.000,0 0	Cicilan
13.	22 Juli 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,0 0	Cicilan
14.	24 Agustus	BANK MANDIRI	BANK BCA 7550121403	Rp14.000.000,0 0	Cicilan

Halaman 25 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	2021	12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	<b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>		
15.	31 Agustus 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,0 0	Cicilan
16.	28 Septemb er 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,0 0	Cicilan
17.	27 Oktober 2021	BANK MANDIRI 12400075984 86 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,0 0	Cicilan
Total uang yang telah dibayarkan oleh Septian Sahputra untuk pembayaran angsuran Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan				<b>Rp409.000.000,00</b>	

Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa membenarkan serta memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan angsuran dari sebesar lebih kurang 4,5 jutaan menjadi 14 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan

3. Saksi FAUZAN

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Korban (SEPTIAN SAHPUTRA) sejak sekitar bulan Oktober 2021 di Paradise Serpong City dengan cara dikenalkan sdr. SYAHRIEL dalam rangka dirinya sedang mencari rumah yang ingin dijual atau yang ingin di take over pada Paradise Serpong City dan saksi kebetulan sebagai marketing Paradise Serpong City, dengannya saksi tidak memiliki hubungan apapun.
- Bahwa Saksi menerangkan peristiwa tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan yang yang dilaporkan Korban (SEPTIAN SAHPUTRA) terjadi pada tanggal 07 Januari 2021 di Warunk Upnormal Jl. Siliwangi No. 3 Kel. Pamulang, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan.
- Bahwa Saksi menerangkan yang menjadi korban dalam peristiwa tindak pidana yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaporkan Korban adalah Korban sendiri (SEPTIAN SAHPUTRA). Sedangkan yang menjadi pelakunya adalah sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM yang beralamat tempat tinggal di Jl. Benda Timur 2 blok E70 No. 12 RT. 007/015 Kel. Benda Baru Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Untuk kerugian yang dialami korban yaitu uang kurang lebih sebesar Rp. 413.000.000 (dua ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa Saksi menerangkan Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) melakukan tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan dengan cara awalnya dirinya bersama dengan suaminya yang bernama sdr. RUSTANDI menawarkan sebuah rumah miliknya yang terletak di Paradise Serpong City kepada Korban untuk over kredit.
- Bahwa Selanjutnya Korban diminta oleh Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan suaminya untuk meneruskan cicilan atas rumahnya tersebut karena dirinya sudah tidak sanggup untuk membayar cicilan KPR kepada pihak Bank BRI Cabang Sunter
- Bahwa Kemudian disepakati jika Korban mulai meneruskan cicilan pembayaran tersebut terhitung mulai bulan Januari 2021 dengan keuntungan dapat menermpati rumah tersebut. Selanjutnya pembayaran dilakukan ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) atas permintaan dari Terdakwa. Adapun pembayaran cicilan rumah tersebut tidak dilakukan atau dibayarkan langsung kepada pihak Bank
- Bahwa Ketika Korban sudah melakukan pembayaran DP, biaya renovasi dan cicilan dari bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021 ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM), Korban didatangi langsung kerumah yang Korban beli di Paradise Serpong City oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter pada bulan Oktober 2021.
- Bahwa Selanjutnya pihak Bank menjelaskan kepada Korban jika Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) telah melakukan penunggakan pembayaran cicilan rumah dan tidak membayarkan cicilan dengan full terhitung sejak Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021. Sehingga dengan adanya kejadian tersebut pihak Bank BRI akan melakukan penyitaan terhadap rumah yang Korban tempati atau beli dari Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan terhadap uang yang telah dibayarkan kepada oleh Korban tidak pernah disetorkan oleh Terdakwa kepada pihak Bank
- Bahwa Saksi menerangkan berdasarkan keterangan sdr. SYAHRIEL bahwa over kredit tersebut tidak dilakukan secara resmi dihadapan pihak Bank karena terdapat masalah di slik id Korban.
- Bahwa Saksi menerangkan terhadap transaksi pembelian rumah milik Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) tidak dilakukan dan diketahui oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter selaku pihak yang membiayai KPR.
- Bahwa Saksi menerangkan apabila uang yang harus disetorkan oleh Terdakwa kepada Bank BRI adalah sebesar Rp14.000.000,00 dan terhadap hal tersebut juga telah diserahkan oleh Korban kepada Terdakwa, namun Terdakwa tidak menyetorkannya sejumlah nilai

Halaman 27 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada pihak Bank BRI  
Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa membenarkan serta memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan anguran dari sebesar lebih kurang 4,5 jutaan menjadi 14 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan

#### 4. Saksi MUHAMMAD SYACHRIAL :

- Saksi menerangkan kenal dengan Korban (SEPTIAN SAHPUTRA) sejak sekitar bulan Oktober 2021 di Paradise Serpong City dengan cara dikenalkan sdr. SYAHRIEL dalam rangka dirinya sedang mencari rumah yang ingin dijual atau yang ingin di take over pada Paradise Serpong City dan saksi kebetulan sebagai marketing Paradise Serpong City, dengannya saksi tidak memiliki hubungan apapun.
- Saksi menerangkan peristiwa tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan yang yang dilaporkan Korban (SEPTIAN SAHPUTRA) terjadi pada tanggal 07 Januari 2021 di Warunk Upnormal Jl. Siliwangi No. 3 Kel. Pamulang, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan.
- Saksi menerangkan yang menjadi korban dalam peristiwa tindak pidana yang dilaporkan Korban adalah Korban sendiri (SEPTIAN SAHPUTRA). Sedangkan yang menjadi pelakunya adalah sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM yang beralamat tempat tinggal di Jl. Benda Timur 2 blok E70 No. 12 RT. 007/015 Kel. Benda Baru Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Untuk kerugian yang dialami korban yaitu uang kurang lebih sebesar Rp. 413.000.000 (dua ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Saksi menerangkan Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) melakukan tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan dengan cara awalnya dirinya bersama dengan suaminya yang bernama sdr. RUSTANDI menawarkan sebuah rumah miliknya yang terletak di Paradise Serpong City kepada Korban untuk over kredit.
- Selanjutnya Korban diminta oleh Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan suaminya untuk meneruskan cicilan atas rumahnya tersebut karena dirinya sudah tidak sanggup untuk membayar cicilan KPR kepada pihak Bank BRI Cabang Sunter
- Kemudian disepakati jika Korban mulai meneruskan cicilan pembayaran tersebut terhitung mulai bulan Januari 2021 dengan keuntungan dapat menermpati rumah tersebut. Selanjutnya pembayaran dilakukan ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) atas permintaan dari Terdakwa. Adapun pembayaran cicilan rumah tersebut tidak dilakukan atau dibayarkan langsung kepada pihak Bank
- Ketika Korban sudah melakukan pembayaran DP, biaya renovasi dan cicilan dari bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021 ke rekening atas nama YASPIAR dan rekening atas nama Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM), Korban didatangi langsung kerumah yang Korban beli di Paradise Serpong City oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter pada bulan Oktober 2021.
- Selanjutnya pihak Bank menjelaskan kepada Korban jika Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) telah melakukan penunggakan pembayaran cicilan rumah dan tidak membayarkan

Halaman 28 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng

#### 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

cicilan dengan full terhitung sejak Januari 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021. Sehingga dengan adanya kejadian tersebut pihak Bank BRI akan melakukan penyitaan terhadap rumah yang Korban tempati atau beli dari Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan terhadap uang yang telah dibayarkan kepada oleh Korban tidak pernah disetorkan oleh Terdakwa kepada pihak Bank

- Saksi menerangkan bahwa over kredit tersebut tidak dilakukan secara resmi dihadapan pihak Bank karena terdapat masalah di slik id Korban.
- Saksi menerangkan terhadap transaksi pembelian rumah milik Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) tidak dilakukan dan diketahui oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter selaku pihak yang membiayai KPR.
- Saksi menerangkan apabila uang yang harus disetorkan oleh Terdakwa kepada Bank BRI adalah sebesar Rp14.000.000,00 dan terhadap hal tersebut juga telah diserahkan oleh Korban kepada Terdakwa, namun Terdakwa tidak menyetorkannya sejumlah nilai tersebut kepada pihak Bank BRI

Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa membenarkan serta memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan anggaran dari sebesar lebih kurang 4,5 jutaan menjadi 14 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan

## 5. Saksi MUHAMAD RIDHA PRATAMA :

- Saksi menerangkan kenal dengan Korban (SEPTIAN SAHPUTRA) sejak sekitar bulan April 2022 di Cluster Adventure blok Green Canyon J23 No. 26B RT. 002 Kel. Babakan, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan dalam rangka saksi sedang mencari sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM untuk proses buy back namun saksi bertemu dengan Korban karena pada saat itu rumah tersebut ditempati oleh Korban, dengannya saksi tidak memiliki hubungan apapun
- Sedangkan dengan Terdakwa (CHERRIA PRAFIRIE HALIM) saksi kenal sejak sekitar bulan April 2022 di Jl. Benda Timur 2 blok E70 No. 12 dalam rangka penyerahan rumah untuk proses buy back, dengannya saksi tidak memiliki hubungan apapun
- Saksi menerangkan saat ini saksi bekerja di PT. Subur Progress sejak bulan Oktober 2017, dengan jabatan saat ini sebagai Customer Service Manager. Adapun tugas dan tanggung jawab yang saksi miliki yaitu menangani konsumen pasca pembelian unit rumah
- Saksi menerangkan bahwa benar PT. Subur Progress merupakan pihak Devlepor yang membangun Perumahan Paradise Serpong City dimana pembangunan tersebut dimulai sejak tahun 2009 sampai dengan saat ini diatas lahan atau sebidang tanah seluas kurang lebih 160 ha
- Saksi menerangkan bahwa benar pada bulan Juni 2019 Terdakwa (CHERRIA PRAFIRIE HALIM) melakukan pembelian sebidang tanah dan bangunan (rumah) pada Perumahan Paradise Serpong City yang terletak di Cluster Adventure blok Green Canyon J23 No. 26B RT. 002 Kel. Babakan, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan

Halaman 29 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng

### 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

- Saksi menerangkan dalam melakukan pembelian sebidang tanah dan bangunan (rumah) pada Perumahan Paradise Serpong City, antara Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dengan PT. Subur Progress dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : SP / PSC / 3766 / 04 / V / 2019, tanggal 28 Juni 2019
- Saksi menerangkan nilai dari sebidang tanah dan bangunan (rumah) yang dibeli Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) pada Perumahan Paradise Serpong City senilai Rp. 1.748.000.000 (satu milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah)
- Saksi menerangkan metode pembayaran yang dilakukan Terdakwa (CHERRIA PRAFIRIE HALIM) atas sebidang tanah dan bangunan (rumah) yang dibeli dari PT. Subur Progress tersebut dengan cara KPR kepada pihak Bank BRI Cabang Sunter
- Saksi menerangkan nilai plafon yang diberikan oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter dan telah diterima oleh PT. Subur Progress dalam pembelian sebidang tanah dan bangunan (rumah) yang dilakukan Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dengan cara KPR adalah sebesar Rp. 1.547.181.438 (satu milyar lima ratus empat puluh tujuh juta seratus delapan puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan rupiah).
- Saksi menerangkan bukti kepemilikan yang dimiliki PT. Subur Progress selaku pihak Developer dalam menjual sebidang tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Cluster Adventure blok Green Canyon J23 No. 26B RT. 002 Kel. Babakan, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan kepada Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 6175 / Babakan atas nama PT. Subur Progress seluas 81 m2
- Saksi menerangkan sesuai dengan Berita Acara Penyerahan hari Kamis tanggal 21 April 2022 yang ditandatangani CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku pihak pertama yang menyerahkan dan saksi (MUHAMAD RIDHA PRATAMA) selaku pihak kedua atau yang menerima penyerahan bahwa pihak pertama menyerahkan kembali bidang tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Adventure blok Green Canyon J23 No. 26B kepada PT. Subur Progress selaku Developer Perumahan Paradise Serpong City.  
Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa membenarkan serta memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan anguran dari sebesar lebih kurang 4,5 jutaan menjadi 14 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan

6. Saksi ANANG SURYANTO, S.H., M.Kn.:

- Bahwa Saksi menerangkan dalam transaksi peralihan rumah tersebut antara saksi bersama dengan terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan dengan korban (SEPTIAN SAHPUTRA) dibuatkan suatu bentuk perjanjian tanpa tanggal bulan Januari 2021 yang ditandatangani terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE H) dan saksi (RUSTANDI) diatas materai Rp. 6.000 dan Rp. 3.000, serta ditandatangani sdr. SEPTIAN SAHPUTRA (korban) dan sdr. SYAHRIAL selaku marketing
- Bahwa Saksi menerangkan yang dimaksud dengan transaksi peralihan rumah tidak

Halaman 30 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dihadapan Bank BRI Cabang Sunter antara terdakwa dengan korban (SEPTIAN SAHPUTRA) yaitu pembayaran angsuran cicilan yang terdakwa bayarkan ke Bank BRI Cabang Sunter, selanjutnya diteruskan oleh korban (SEPTIAN SAHPUTRA) yang dimulai pada bulan Januari 2021, dengan cara korban (SEPTIAN SAHPUTRA) membayar terlebih dahulu uang DP pembelian sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan uang renovasi sebesar Rp. 45.000.0000 (empat puluh lima juta rupiah) kepada terdakwa. Setelah korban (SEPTIAN SAHPUTRA) selesai membayar DP dan uang renovasi, selanjutnya dibayarkan uang angsuran cicilan perbulannya kepada terdakwa sebesar Rp. 14.000.000 (empat belas juta rupiah). Setelah terdakwa menerima uang cicilan perbulannya, kemudian uang tersebut terdakwa setorkan ke rekening Bank BRI atas nama terdakwa (nomor rekening 044101014276508) untuk dilakukan auto debet oleh pihak Bank BRI Cabang Sunter

Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa membenarkan serta memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan angsuran dari sebesar lebih kurang 4,5 jutaan menjadi 16 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan ;

## 7. Saksi PANDU EKO PRASETYO :

- Bahwa benar PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER memberikan kredit secara pseudo maximum CO menurun maksimum sebesar Rp1.577.000.000,00 (satu milyar lima ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM, yang mana pinjaman tersebut dipergunakan oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM untuk pembelian rumah baru di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan.
- Bahwa benar harga rumah tersebut adalah sebesar Rp1.753.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tiga juta rupiah) yang terdiri dari :
  - a) pinjaman kredit dari bank sebesar Rp1.577.000.000,00 (satu milyar lima ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah), dan
  - b) dana peminjam (uang muka) sebesar Rp176.000.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta rupiah)
- Bahwa benar pemberian kredit oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER kepada Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM wajib dilunasi oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM dalam jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan terhitung sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 28 Juni 2039 dengan jadwal angsuran kredit (pokok dan bunga) untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah), tahun berikutnya mengikuti suku

Halaman 31 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga yang berlaku di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

- Bahwa benar angsuran pokok dan bunga dibayar setiap bulan sesuai jadwal angsuran, dan dibayar dengan cara disetor secara langsung ke rekening Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM, atau dapat juga dengan cara melakukan pendebitan secara otomatis terhadap rekening simpanan Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. Untuk itu Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM wajib membuka rekening simpanan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, dan sekaligus memberikan surat kuasa over booking kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, dengan ketentuan bahwa apabila tanggal angsuran jatuh pada hari libur, maka angsuran dapat dibayar pada hari kerja sebelumnya.
- Bahwa benar Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan yang dibeli oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM tersebut juga merupakan jaminan yang diberikan oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk untuk menjamin pembayaran kredit yang diberikan oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk kepada Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM dengan tertib dan sebagaimana mestinya hutang Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk termasuk bunga, denda bunga dan segala biaya lain yang dibebankan oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk kepada Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM, bilamana kredit tersebut tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk berhak untuk menjual seluruh jaminan yang telah dijaminan oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM, dan Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM pun akan menyerahkan ataupun mengosongkan jaminan berupa Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan.
- Bahwa benar pada tanggal 31 Mei 2020 PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG SUNTER memberikan persetujuan atas permohonan restrukturisasi kepada Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM** sehingga Terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM** hanya perlu membayarkan sebagaimana berikut:

NO	WAKTU	JUMLAH PEMBAYARAN SEBELUM RESTRUKTURISASI	JUMLAH PEMBAYARAN SETELAH RESTRUKTURISASI
1.	Mei 2020 s/d November 2020	Rp13.936.200,00	Rp3.892.579,00
2.	Desember	Rp13.936.200,00	Rp11.353.354,00

Halaman 32 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



	2020 s/d Mei 2021		
3.	Juni 2021 s/d Februari 2024 Dst	Rp13.936.200,00	Rp16.000.000,00

- Bahwa benar, saksi pernah dihalang-halangi oleh Terdakwa pada saat saksi hendak melakukan penagihan dan pada saat hendak memberikan surat peringatan kepada Korban dengan tujuan untuk melunasi pembayaran cicilan sebagaimana mestinya.

Keterangan tersebut telah ditanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa menolak keterangan saksi bahwa terdakwa menghalangi saksi melakukan penagihan dan memberikan keterangan bahwa terakhir terjadi perubahan angsuran dari sebesar lebih kurang 4,5 jutaan menjadi 14 jutaan. Sedangkan itu sudah diberitahu pada saksi Septian tapi tidak di bayarkan

Menimbang, bahwa terdakwa **CHERRIA PRAFITRIE HALIM Binti ERWANSYAH HALIM** tanpa didampingi Penasehat Hukum, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, di persidangan menerangkan:

- Bahwa benar keterangan terdakwa dalam berita acara penyidikan ;
- Bahwa benar terdakwa ada melakukan pembelian rumah di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan pada PT. Subur Progress pada bulan Juni 2019 yang dilakukan melalui kredit dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER memberikan kredit secara pseudo maximum CO menurun maksimum sebesar Rp1.577.000.000,00 (satu milyar lima ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM ;
- Bahwa benar harga rumah tersebut adalah sebesar Rp1.753.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh tiga juta rupiah) yang terdiri dari :.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pinjaman kredit dari bank sebesar Rp1.577.000.000,00 (satu milyar lima ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah), karena DP (uang muka) sebesar Rp176.000.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta rupiah) yang terdakwa bayarkan ;
- Bahwa benar pemberian kredit oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER kepada Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM wajib dilunasi oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM dalam jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan terhitung sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 28 Juni 2039 dengan jadwal angsuran kredit (pokok dan bunga) untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah), tahun berikutnya mengikuti suku bunga yang berlaku di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk ;
- Bahwa pembayaran angsuran tersebut mengalami perubahan karena pandemi Covid '19 sehingga di reksturisasi, Pertama Terdakwa diberi keringan dengan membayar sebesar Rp3.892.579,00 sejak Mei 2020 sampai dengan November 2020, kemudian kedua Desember 2020 s/d Mei 2021 angsuran menjadi sebesar Rp11.353.354,00 dan sejak sejak Juni 2021 s/d Februari 2024 angsuran menjadi Rp16.000.000,00;
- Bahwa kemudian terdakwa ada melakukan pembayaran angsuran sampai bulan Oktober 2021 ;
- Bahwa bulan Januari 2021 terdakwa melakukan Perjanjian Take Over dengan saksi Septian Sahputera dimana Terdakwa sebagai Penjual dan saksi Septian sebagai Pembeli yang dilakukan secara mengangsur, namun ada dana yang Terdakwa lebih bear dari nilai angsuran karena untuk mengganti biaya renovasi rumah yang dibuat terdakwa dengan menambah kanopi rumah dan lain-lain ;
- Bahwa benar Terdakwa telah menerima pembayaran dari Saksi SEPTIAN SAHPUTRA sejumlah :

NO	TANGGA	NO. REKENING PENGIRIM	NO. REKENING PENERIMA	JUMLAH	KETERANGA N
1	2	3	4	5	6
1.	1 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 157000340917 5 a.n. FAUZAN	Rp50.000.000,00	Pembayaran DP
2.	7 Januari 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp145.000.000,00	Pelunasan DP dan cicilan renovasi

Halaman 34 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	17 Januari 2021	SAHPUTRA BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp29.000.000,00	Cicilan dan cicilan renovasi
4.	15 Februari 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
5.	18 Maret 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK MANDIRI 133006655443 7 a.n. YASPIAR	Rp26.500.000,00	Cicilan
6.	20 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 CHERRIA PRAFITRIE HALIM	Rp14.000.000,00	Cicilan
7.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 CHERRIA PRAFITRIE HALIM	Rp5.000.000,00	Cicilan
8.	28 April 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 CHERRIA PRAFITRIE HALIM	Rp5.000.000,00	Cicilan
9.	4 Mei 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111	BANK BCA 7550121403 CHERRIA PRAFITRIE	Rp10.000.000,00	Cicilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	<b>HALIM</b>		
10.	20 Mei 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
11.	15 Juni 2021	Bank BTPN 90340128324 RAHMAH AZIZAH HANDAYANI	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Cicilan
12.	20 Juni 2021	BANK NEGARA INDONESIA 1120756111 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp10.000.000,00	Cicilan
13.	22 Juli 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
14.	24 Agustus 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
15.	31 Agustus 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
16.	28 Septembe r 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	<b>HALIM</b>		
17.	27 Oktober 2021	BANK MANDIRI 124000759848 6 a.n. SEPTIAN SAHPUTRA	BANK BCA 7550121403 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp14.000.000,00	Cicilan
Total uang yang telah dibayarkan oleh Septian Sahputra untuk pembayaran angsuran Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan				<b>Rp409.000.000,0 0</b>	

- Bahwa pembayaran take over tanah dan bangunan rumah tersebut sebagaimana di pergunakan terdakwa untuk mengganti renovasi rumah dengan memasang kanopi dan lain-lain ;
- Bahwa pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah yang dibayarkan oleh Terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER adalah sebagai berikut :

NO	TANGGAL	NO. REKENING PENGIRIM	JUMLAH	KETERANGAN
1	2	3	4	5
1.	29 Januari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp3.900.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
2.	26 Februari 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
3.	30 Maret 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE HALIM</b>	Rp4.080.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
4.	30 April 2021	BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b>	Rp3.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise

Halaman 37 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>		Serpong City Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
5.	28 Mei 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp3.790.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
6.	30 Juni 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp2.980.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
7.	22 Juli 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp13.990.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
8.	25 Agustus 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp7.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
9.	31 Agustus 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp6.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
10.	30 September 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp9.985.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
11.	28 Oktober 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp11.984.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
12.	30 Oktober 2021	<b>HALIM</b> BANK RAKYAT INDONESIA 044101014276508 <b>CHERRIA PRAFITRIE</b> <b>HALIM</b>	Rp2.000.000,00	Pembayaran angsuran kredit pembelian rumah baru di Paradise Serpong City
Total pembayaran angsuran pembelian			<b>Rp76.674.000,00</b>	

Halaman 38 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



rumah baru di Perumahan Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, Blok J.23 nomor 26, Babakan, Setu, Tangerang Selatan yang dibayarkan oleh **CHERRIA PRAFITRIE HALIM** kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG JAKARTA SUNTER

Menimbang, bahwa dalam berkas perkara di ajukan barang bukti yang ditunjukkan dalam persidangan berupa :

- 1 (satu) bendel foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanpa tanggal antara CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku pihak pertama dengan SEPTIAN SAHPUTRA selaku pihak kedua perihal jual beli/ take over atas sebuah rumah yang terletak di Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, avling blok J.23 Nomor 26 B;
2. 1 (satu) bendel asli print out mutasi rekening Bank BTPN atas nama RAHMAH AZIZAH HANDAYANI, nomor rekening 90340128324, 2021; periode Juni;
3. 2 (dua) lembar foto copy Surat Somasi Fisherman & Co No 03/SS-Som/Fish//2022 tanggal 02 Maret 2022;
4. 2 (dua) lembar foto copy Surat No : 005/S-KeV.OBP//2022 tanggal 07 Maret 2022 perihal Tanggapan atas Surat Somasi No :03/55 -Som /Fish /II/2022;
5. 1 (satu) lembar foto copy Surat Somasi Ke- II Fisherman & Co No. 5/SS-Som/Fish/II/2022, tanggal 13 Maret 2022,
6. 2 (dua) lembar foto copy Surat No : 07/S-Kel/.OBP//2022, tanggal 14 Maret 2022 perihal Tanggapan atas Surat Somasi No : 05 / SS-Som / Fish /II/2022;
7. 1 (satu) bendel foto copy print out mutasi rekening Bank BNI atas nama SEPTIAN SAHPUTRA nomor rekening 1120756111, periode 01 April 2021 s/d 31 Juli 2021;
8. 1 (satu) bendel asli print out mutasi rekening Bank Mandiri atas nama SEPTIAN SAHPUTRA, nomor rekening 1240007598486, periode 01 Desember 2020 s/d 31 Desember 2021;
9. 1 (satu) bendel print out percakapan melalui media social whatsapp dengan nomor 081388008814;
- 10.1 (satu) bendel print out percakapan melalui media social whatsapp dengan nomor 08129596435;
- 11.Perjanjian Kredit Nomor: 238. tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat dihadapan ESRA NATASHA W RGANEGARA S.H., M.K n., antara sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku Debitur dengan sdr. MOCHAMAD HILMAN (Pimpinan Cabang Jakarta Sunter) selaku Bank;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.1176-KC-V ADK /05 /2021, tanggal 03 Mei 2021 perihal Surat Peringatan (Pertama) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 13.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3472-KC-V ADK / 12/ 2021, tanggal 03 Desember 2021 perihal Surat Peringatan II (Kedua) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 14.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3691-KC-V ADK / 12 / 2021, tanggal 14 Desember 2021 perihal Surat Peringatan III (Pertama) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 15.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3734-KC-V / ADK / 12/ 2021, tanggal 22 Desember 2021 perihal Surat Peringatan Default kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 16.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3823-KC-V / ADK / 12 / 2021, tanggal 30 Desember 2021 perihal Pernyataan Default kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI;
- 17.1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.0320-KC-V / ADK / 02 / 2022, tanggal 11 Februari 2022 perihal Informasi Sisa Outstanding Debitur KPR a.n. CHERRIA PRAFITRIE HALIM kepada PT. Subur Progress;
- 18.1 (satu) bendel foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanpa tanggal antara CHERRIA PRAFITRIE HALIM selaku pihak pertama dengan SEPTIAN SAHPUTRA selaku pihak kedua perihal jual beli / take over atas sebuah rumah yang terletak di Paradise Serpong City, Cluster Grand Canyon, K avling blok J.23 Nomor 26 B yang dilegalisir Notaris ANANG SURYANTO, SH, M.Kn tanggal 15 September 2022;
- 19.1 (satu) bendel asli print out mutasi rekening koran Bank BNI atas nama SEPTIAN SAHPUTRA, nomor rekening 1120756111, alamat Jl. Jaya Mandala 1, RT. 008/001 Kel. Menteng Dalam, K ec. Tebet Jakarta Selatan, periode 01 Januari 2021 s/d 01 September 2021;
- 20.1 (satu) bendel foto copy Surat Bank BRI Nomor : B.1463.KC / V /ADK/05 / 2020, tanggal 31 Mei 2020 perihal Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK);
- 21.1 (satu) lembar print out screen shot percakapan whatsapp dengan Debitur KPR Ibu...;
- 22.1 (satu) lembar print out screen shot foto sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM;
- 23.1 (satu) lembar print out mutasi rekening Bank Mandiri atas nama FAUZAN, nomor rekening 1570003409175, periode 1 Januari 2021 s/d 31 Januari 2021;
- 24.1 (satu) lembar print out mutasi rekening Bank BCA atas nama MUHAMMAD SYACHRIAL nomor rekening 1652270063, periode Januari 2021;
- 25.2 (dua) lembar print out mutasi rekening Bank Mandi atas MUHAMMAD nama SYACHRIAL, nomor rekening 1640003341296;
- 26.1 (satu) lembar print out rekening koran Bank Mandiri atas nama YASPIAR, nomor 1330066554437, rekening periode 01 Januari 2021 s/d 30 April 2021;

Halaman 40 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng

#### 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

27.1 (satu) bendel print out rekening tahapan Bank BCA atas nama CHERRIA PRAFITRIE HALIM, nomor rekening 7550121403, periode Maret 2021 s/d Oktober 2021;

28.1 (satu) bendel print out Laporan Transaksi Bank BRI atas nama CHERRIA PRAFITRIE HALIM, rekening nomor 044101014276508, periode 01 Januari 2021 s/d 01 Desember 2021.

Untuk itu akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti baik perhubungan keterangan saksi, barang bukti serta surat-surat lainnya, maka terungkap fakta dan keadaan di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa ada melakukan transaksi jual beli rumah yang terletak di Paradise Serpong City di Cluster Adventure blok Green Canyon J23 No. 26B RT. 002 Kel. Babakan, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan dengan PT. Subur Progress yang merupakan pihak Devlepor yang membangun Perumahan Paradise Serpong City yang dilakukan pada bulan Juni 2019 ;
- Bahwa dalam melakukan pembelian sebidang tanah dan bangunan (rumah) pada Perumahan Paradise Serpong City, antara Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dengan PT. Subur Progress dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : SP / PSC / 3766 / 04 / V / 2019, tanggal 28 Juni 2019 ;
- Bahwa nilai dari sebidang tanah dan bangunan (rumah) yang dibeli Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) pada Perumahan Paradise Serpong City sebesar Rp. 1.748.000.000 (satu milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah)
- Bahwa dalam melakukan jual beli tanah dan rumah tersebut di lakukan secara kredit melalui Bank BRI Cabang Sunter dengan jangka waktu selama 240 (dua ratus empat puluh) bulan terhitung sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 28 Juni 2039 dengan jadwal angsuran kredit (pokok dan bunga) untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima sebesar Rp13.936.200,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus rupiah), tahun berikutnya mengikuti suku bunga yang berlaku di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk
- Bahwa Terdakwa sudah melakukan angsuran sejak dimulainya angsuran pertama terhitung sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 14 Desember 2021 perihal Surat Peringatan III (Pertama) kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI dan adanya 1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3734-KC-V / ADK / 12/ 2021, tanggal 22 Desember 2021 perihal Surat Peringatan Default kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI serta adanya 1 (satu) lembar foto copy Surat Bank BRI Cabang Jakarta Sunter Nomor : B.3823-KC-V / ADK / 12 / 2021, tanggal 30 Desember 2021 perihal Pernyataan Default kepada sdr. CHERRIA PRAFITRIE HALIM dan Sdr. RUSTANDI ;
- Bahwa selanjutnya tanah dan bangunan rumah Terdakwa di tawari untuk di over kredit dan di sepakati antara Terdakwa dengan Saksi Septian dan setelah disepakati saksi

Halaman 41 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Septian melakukan Pembayaran DP pada saksi Fauzan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kepada YASPIAR sebanyak 4 (empat) kali yang pertama sebesar Rp.145.000.000,00, kedua sebesar Rp29.000.000,00, ketiga sebesar Rp26.500.000,00, keempat sebesar Rp26.500.000,00 sehingga total pembayaran renovasi rumah adalah sebesar Rp.227.000.000,00 (dua ratus dua puluh tujuh juta rupiah dan untuk angsuran selebihnya ditransfer rekening Terdakwa sampai sejumlah Rp.409.000.000,- (empat ratus Sembilan juta rupiah) dan dari total pembayaran tersebut di kurangi Rp.227.000.000,- (dua ratus dua puluh tujuh juta rupiah) maka di peroleh sisa sebesar Rp.182.000.000,- (seratus delapan puluh dua juta rupiah) yang dicicil pada terdakwa untuk kemudian terdakwa cicil ke pihak Bank BRI Cabang Sunter ;

- Bahwa terdakwa melakukan pembayaran ke pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk sebesar **Rp76.674.000,00** jika jumlah tersebut dikurangkan dari Jumlah sisa yang dibayarkan saksi Septian yaitu sebesar Rp.182.000.000,- maka terdapat sisa Rp.106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) yang ada pada terdakwa yang tidak terdakwa teruskan pembayarannya pada pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, alas an terdakwa karena restrukturisasi dari pihak bank sudah tinggi ;
- Bahwa terdakwa dan saksi Septian dalam melakukan kesepakatan over kredit kemudian di tindak lanjuti ke Notaris Anang Suryanto, SH Mkn (yang di jadikan saksi dalam perkara ini) dalam transaksi peralihan rumah tersebut antara saksi bersama dengan terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dan dengan korban (SEPTIAN SAHPUTRA) dibuatkan suatu bentuk perjanjian tanpa tanggal bulan Januari 2021 yang ditandatangani terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE H) dan saksi (RUSTANDI) diatas materai Rp. 6.000 dan Rp. 3.000, serta ditandatangani sdr. SEPTIAN SAHPUTRA (korban) dan sdr. SYAHRIAL selaku marketing , sesuai barang bukti nomor 18 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Terdakwa dapat di persalahkan atau tidak maka harus di pertautkan antara perbuatan Terdakwa sebagaimana fakta dan keadaan dipersidangan dengan unsur-unsur delik dakwaan jaksa penuntut umum ;

Menimbang, bahwa adapun terdakwa didakwa dengan dakwaan alternatif pertama melakukan perbuatan pidana sebagaimana Pasal 378 KUHP atau Kedua Pasal 372 KUHP ;

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Jaksa Penuntut umum dalam requisitoirnya (surat Tuntutan) telah menuntut terdakwa terbukti melakukan perbuatan pidana menurut dakwaan Kedua Pasal 372 KUHP ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya memilih dakwaan alternatif Kedua yang akan dibahas sebagaimana pertimbangan-pertimbangan di bawah ini

Menimbang, bahwa Pasal 372 KUHP unsur-unsurnya adalah :

1. **Barang siapa ;**
2. **Dengan sengaja dan melawan hukum Memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain,**
3. **Tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;**

Halaman 42 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



## Ad. 1. Barang siapa ;

Menimbang, bahwa tentang unsur barang siapa dimaksud pada subjek hukum pembawa hak dan kewajiban yang kepadanya dapat dipertanggungjawabkan perbuatan pidana yang dilakukan. Dalam perkara ini jaksa Penuntut Umum memperhadapkan seorang terdakwa beridentitas sebagaimana tersebut diatas bernama CHERRIA PRAFITRIE HALIM, yang dalam pemeriksaan perkara ini terdakwa mengaku dalam keadaan sehat dan tidak berada dalam pengampunan sehingga kepada terdakwa apabila terbukti bersalah maka dapat dipertanggungjawabkan perbuatan pidananya, dengan demikian unsur ini terpenuhi ;

## Ad.2. Dengan sengaja dan melawan hukum Memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain ;

Menimbang, bahwa unsur delik ini dimaksud adalah adanya kesengajaan dan perbuatan melawan hukum untuk memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain ;

Menimbang, bahwa apabila unsur delik tersebut dihubungkan dengan perbuatan terdakwa sebagaimana fakta dan keadaan dipersidangan tersebut diatas hal mana :

- Terdakwa ada melakukan transaksi jual beli rumah yang terletak di Paradise Serpong City di Cluster Adventure blok Green Canyon J23 No. 26B RT. 002 Kel. Babakan, Kec. Setu, Kota Tangerang Selatan dengan PT. Subur Progress yang merupakan pihak Developer yang membangun Perumahan Paradise Serpong City yang dilakukan pada bulan Juni 2019 ;
- Bahwa dalam melakukan pembelian sebidang tanah dan bangunan (rumah) pada Perumahan Paradise Serpong City, antara Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) dengan PT. Subur Progress dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : SP / PSC / 3766 / 04 / V / 2019, tanggal 28 Juni 2019 ;
- Bahwa nilai dari sebidang tanah dan bangunan (rumah) yang dibeli Terdakwa (CHERRIA PRAFITRIE HALIM) pada Perumahan Paradise Serpong City sebesar Rp. 1.748.000.000 (satu milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah) ;
- Bahwa Pembelian tersebut dilakukan secara mengangsur Kredit ke PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Sunter ;
- Bahwa Terdakwa kemudian terlambat mengangsur sehingga di beri Peringatan sampai Peringatan ke III dan telah didefault ;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut kemudian di jual secara over kredit kepada saksi Septian, dengan tidak melibatkan pihak Bank, namun disepakati oleh Terdakwa dengan Saksi Septian dan pembayaran angsurannya saksi Septian membayar kepada Terdakwa ;

Menimbang, bahwa dari fakta terdakwa dalam melakukan over kredit dengan saksi septian dengan tidak melibatkan pihak bank berarti terdakwa telah melakukan perbuatan melawan hukum perjanjian antar terdakwa dengan Pihak Bank, namun terdakwa melakukan kesepakatan dengan saksi septian di hadapan notaris sehingga pembayarannya melalui Terdakwa ;



Menimbang, bahwa saksi septian telah melakukan pembayaran secara menyicil kepada terdakwa dengan perhitungan sebesar Rp.409.000.000,- (empat ratus Sembilan juta rupiah) dan dari total pembayaran tersebut di kurangi Rp.227.000.000,- (dua ratus dua puluh tujuh juta rupiah) yang dibayarkan untuk DP dan untuk renovasi rumah kepada Fauzan dan Yaspiair maka di peroleh sisa sebesar Rp.182.000.000,- (seratus delapan puluh dua juta rupiah) yang dicicil pada terdakwa untuk kemudian terdakwa cicil ke pihak Bank BRI Cabang Sunter ;

Menimbang, bahwa terdakwa melakukan pembayaran ke pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk sebesar **Rp76.674.000,00** jika jumlah tersebut dikurangkan dari Jumlah sisa yang dibayarkan saksi Septian yaitu sebesar Rp.182.000.000,- maka terdapat sisa Rp.106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) yang ada pada terdakwa yang tidak terdakwa teruskan pembayarannya pada pihak PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, alas an terdakwa karena restrukturisasi dari pihak bank sudah tinggi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat dana sebesar Rp.106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) yang ada pada terdakwa yang seseluruhnya merupakan milik orang lain atau milik saksi Septian, maka dengan demikian unsur delik tersebut terpenuhi pada perbuatan terdakwa ;

### **Ad.3. Tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;**

Menimbang, bahwa apabila unsur delik bahwa barang tersebut berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan dihubungkan dengan perbuatan terdakwa sebagaimana fakta dan keadaan hukum yang terungkap dipersidangan yaitu :

Menimbang, bahwa dengan pembayaran yang dilakukan oleh saksi Septian kepada Terdakwa untuk kemudian terdakwa melakukan pembayaran pada Pihak Bank Republik Indonesia Cabang Sunter sesuai dengan perjanjian Kredit Perumahan yang terdakwa lakukan namun sisa dana angsuran sebesar Rp.106.000.000,- (seratus enam juta rupiah) berada pada terdakwa adalah bukan karena kejahatan karena Antara Terdakwa dengan saksi Septian ada kesepakatan over kredit dihadapan Notaris Anang Suryanto, SH Mkn sesuai barang bukti nomor 18, maka dengan demikian unsur delik ini terpenuhi pada perbuatan terdakwa ;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya terdakwa terhadap seluruh unsur delik dakwaan kedua tersebut maka kepada Terdakwa patut dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana tersebut, akan tetapi perbuatan terdakwa tersebut adalah dilakukan dengan saksi Septian adalah didasarkan pada kesepakatan atau perjanjian over kredit di hadapan Notaris Anang Suryanto, SH Mkn sesuai barang bukti nomor 18, maka dengan demikian dengan adanya kesepakatan tersebut perbuatan Terdakwa adalah meprupakan perbuatan lalai memenuhi prestasi yang diberikan kepada Terdakwa untuk diteruskan ke Pihak Bank Republik Indonesia Cabang Sunter, maka dengan adanya perjanjian Antara Terdakwa dengan saksi Septian maka sifat pokoknya adalah merupakan Perbuatan dalam ranah hukum perdata, sehingga kepada terdakwa harus dinyatakan terbukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersalah memenuhi seluruh unsur delik tindak pidana tersebut, namun bukan merupakan perbuatan pidana melainkan perbuatan perdata tidak memenuhi perjanjian dengan saksi Septian ;

Menimbang, bahwa dengan demikian seharusnya saksi Septian menuntut Terdakwa secara Perdata dengan tidak memenuhi prestasi terdakwa sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian over kredit di hadapan Notaris Anang Suryanto, SH Mkn sesuai barang bukti nomor 18 bukan secara pidana ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terdakwa harus dibebaskan dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa harus di onslag maka hak terdakwa dalam kedudukan dan kemampuannya haruslah dikembalikan ;

Menimbang, bahwa terhadap biaya dalam perkara ini dibebankan pada negara sebesar nihil ;

Memperhatikan, Pasal 1320, Pasa 1338, KUHPperdata, Pasal .191 ayat (2) KUHAPidana dan Pasal-pasal lainnya dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa CHERRIA PRAFITRIE HALIM terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan padanya tersebut, namun bukan merupakan tindak pidana ;
2. Melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum (Onslag van alle rechtevervolging);
3. Memulihkan hak terdakwa dalam kedudukan dan kemampuannya ;
4. Membebankan biaya dalam perkara ini kepada Negara sebesar Nihil ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Kamis tanggal 4 April 2024, oleh kami : Lucky Rombot Kalalo, SH sebagai Hakim Ketua, Rakhman Rajagukguk,SH.MHum dan Wisnu Rahadi, S.H., M. Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Irwan Bayumi, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang, serta dihadiri oleh ERIC, SH Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang Selatan dan Para Terdakwa serta Penasehat Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rakhman Rajagukguk SH.MH

Lucky Rombot Kalalo, S.H.

Wisnu Rahadi, S.H., M.Hum.

Halaman 45 Putusan No.1647/Pid.B/2023/PN.Tng



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Irwan Bayumi, SH.MH