



PUTUSAN

Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : TRI KUSDIANTO Alias Bin NGATMAN;
Tempat lahir : Boyolali;
Umur/Tanggal lahir : 30 Tahun / 1 Desember 1990;
Jenis kelamin : Laki - laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Sinar Lestari 1/ D-5 RT 07 RW
06, Kelurahan Kedung Mundu, Kecamatan
Tembalang, Kabupaten Kendal;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa TRI KUSDIANTO Alias Bin NGATMAN ditahan dalam tahanan oleh:

- Penyidik sejak tanggal 28 Februari 2021 sampai dengan 19 Maret 2021;
- Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 20 Maret 2021 sampai dengan 28 April 2021;
- Penuntut umum sejak tanggal 28 April 2021 sampai dengan 17 Mei 2021;
- Hakim Pengadilan Negeri Kendal sejak tanggal 10 Mei sampai dengan tanggal 18 Juni 2021;
- Perpanjangan oleh Ketua PN Kendal sejak tanggal 9 Juni 2021 s/d 7 Agustus 2021;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendal Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl tanggal 10 Mei 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl tanggal 10 Mei 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan terdakwa **TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan sebagaimana dimaksud dalam dakwaan Pasal 374 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran : tanda jadi rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING 14 yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal 25 Januari 2018.
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran : DP rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran : tanda jadi rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 30.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran : DP rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.

- (satu) lembar surat pernyataan antara saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN dengan saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING Bin M. TOMAS ALBERT GINTING pada hari Rabu tanggal 02 September 2020.
- (satu) bendel Akta Perjanjian Pra Jual Beli antara saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING dengan CV. TRISANA PROPERTY yang ditanda tangani saudara TRI KUSDIANTO dan saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING selaku konsumen di Kendal, 28 Januari 2018

(Dikembalikan pada PAULUS BOY GINTING)

- 1 (satu) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 3 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 1 (satu) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 15. 000.000,- (lima belas juta rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 9 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 2 (dua) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 20. 000.000,- (dua juta rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 9 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI
- 1 (satu) lembar Surat pernyataan dari TARANTINI PAMELA SUKIRMAN sanggup untuk tidak merubah / menambah pembangunan rumah dan jika menambah bangunan maka menjadi tanggung jawab pembeli.
- 2 (dua) lembar Surat cara pembayaran perumahan Grand Dewata Village Boja antara TARANTINI PAMELA SUKIRMAN dengan TRI KUSDIANTO selaku pengembang.
- 1 (satu) lembar Brosur pemasaran perumahan Grand Dewata Village Boja.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan antara saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN dengan saudara GALIH SUTIKNO PUTRO Bin AGUS SUTIKNO pada hari Rabu tanggal 02 September 2020.

(Dikembalikan pada GALIH SUTIKNO PUTRO)

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 (tiga) buah sertifikat Hak milik Nomor 02723, Nomor 02710 dan Nomor 02711 an. TRI KUSDIANTO
- 1 (satu) bendel Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang berisikan Formulir Penegasan terima Uang, Surat Kuasa, Rincian angsuran pinjaman dan pembayaran, Slip angsuran Pinjaman, Slip Potongan pinjaman, Kwitansi tanda Terima dari PT. BPR Setia Karib Abadi dan Slip Penyetoran Tabungan.

(Dikembalikan pada BPR SETIA KARIB ABADI)

4. Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp..2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah).

Menimbang bahwa terhadap tuntutan Penuntut umum tersebut Terdakwa telah mengajukan pembelaan yang pada pokoknya menyatakan mohon keringanan hukuman karena Terdakwa menyesalil perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi, Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga;

Menimbang bahwa atas pembelaan dari Terdakwa tersebut Penuntut umum menyatakan tetap pada tuntutananya dan Terdakwa tetap pada permohonannya;

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

KESATU

Bahwa terdakwa TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN pada hari kamis tanggal 19 September 2019 sekira 11.30 WIB atau setidaknya pada suatu waktu lain pada tahun 2019 bertempat di kantor PT BPR SETIA KARIB ABADI yang beralamat di jalan Menteri Supeno nomor 1 Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau setidaknya pada suatu tempat lain yang berdasarkan pasal 84 ayat 2 KUHP Pengadilan Negeri Kendal berwenang untuk memeriksa dan mengadili, telah melakukan tindak pidana barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada dalam kekuasaannya karena ada hubungan kerja atau karena pencariannya yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB saksi PAULUS BOY GINTING mendatangi kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan GRAND DEWATA VILLAGE seharga Rp 120.000.000 ,00.- (seratus

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua puluh juta rupiah) pada terdakwa selaku Direktur Utama CV. TRISARANA PROPERTY selaku pengembang dari perumahan tersebut.

- Bahwa selanjutnya saksi PAULUS BOY GINTING melakukan pembayaran sebagai berikut yakni
 - Tanggal 25 Januari 2018 memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00. - (lima juta rupiah) secara tunai pada terdakwa di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY.
 - Tanggal 28 Januari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO selanjutnya memberikan uang tunai Rp 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah)
 - Tanggal 1 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), - (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.
 - Tanggal 5 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.

Sehingga jumlah total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah).

- Bahwa pada tanggal 19 September 2019 terdakwa mengajukan pinjaman senilai Rp 700.000.000,00.- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan pada PT. BPR (Bank Perkreditan Rakyat) SETIA KARIB ABADI dengan jaminan berupa 13 (tiga belas) Sertifikat Hak Milik konsumen Perumahan GRAND DEWATA VILLAGE termasuk didalamnya SHM 02723 dengan nomor petak tanah 02927 milik saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa pada tanggal 2 September 2020 terdakwa menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya berisi bahwa selambat – lambatnnya tanggal 5 Oktober 2020 terdakwa akan menyerahkan SHM 02723 kepada saksi PAULUS BOY GINTING setelah sebelumnya ditebus dari PT BPR SETIA KARIB ABADI dan dilakukan proses balik nama ke nama saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa saat mengajukan pinjaman pada PT BPR SETIA KARIB ABADI tersebut terdakwa tidak pernah meminta izin kepada saksi PAULUS BOY GINTING dan atas perbuatan terdakwa tersebut rumah saksi PAULUS BOY GINTING terancam disita oleh PT BPR SETIA

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARIB ABADI untuk dilelang karena hingga saat ini terdakwa tidak dapat melunasi pinjamannya.

Bahwa perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN pada hari Kamis tanggal 19 September 2019 sekira 11.30 WIB atau setidaknya pada suatu waktu lain pada tahun 2019 bertempat di kantor PT BPR SETIA KARIB ABADI yang beralamat di jalan Menteri Supeno nomor 1 Mugasari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang atau setidaknya pada suatu tempat lain yang berdasarkan pasal 84 ayat 2 KUHP Pengadilan Negeri Kendal berwenang untuk memeriksa dan mengadili, telah melakukan tindak pidana dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB saksi PAULUS BOY GINTING mendatangi kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan GRAND DEWATA VILLAGE seharga Rp 120.000.000 ,00.- (seratus dua puluh juta rupiah) pada terdakwa selaku Direktur Utama CV. TRISARANA PROPERTY selaku pengembang dari perumahan tersebut.
- Bahwa selanjutnya saksi PAULUS BOY GINTING melakukan pembayaran sebagai berikut yakni
 - Tanggal 25 Januari 2018 memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00. - (lima juta rupiah) secara tunai pada terdakwa di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY.
 - Tanggal 28 Januari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO selanjutnya memberikan uang tunai Rp 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah)

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 1 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), - (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.
- Tanggal 5 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.

Sehingga jumlah total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah).

- Bahwa pada tanggal 19 September 2019 terdakwa mengajukan pinjaman senilai Rp 700.000.000,00.- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan pada PT. BPR (Bank Perkreditan Rakyat) SETIA KARIB ABADI dengan jaminan berupa 13 (tiga belas) Sertifikat Hak Milik konsumen Perumahan GRAND DEWATA VILLAGE termasuk didalamnya SHM 02723 dengan nomor petak tanah 02927 milik saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa pada tanggal 2 September 2020 terdakwa menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya berisi bahwa selambat – lambatnnya tanggal 5 Oktober 2020 terdakwa akan menyerahkan SHM 02723 kepada saksi PAULUS BOY GINTING setelah sebelumnya ditebus dari PT BPR SETIA KARIB ABADI dan dilakukan proses balik nama ke nama saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa saat mengajukan pinjaman pada PT BPR SETIA KARIB ABADI tersebut terdakwa tidak pernah meminta izin kepada saksi PAULUS BOY GINTING dan atas perbuatan terdakwa tersebut rumah saksi PAULUS BOY GINTING terancam disita oleh PT BPR SETIA KARIB ABADI untuk dilelang karena hingga saat ini terdakwa tidak dapat melunasi pinjamannya.

Bahwa perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

ATAU

KETIGA

Bahwa terdakwa TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN pada hari kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB atau setidaknya pada suatu waktu lain pada tahun 2018 bertempat di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kendal berwenang untuk memeriksa dan

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl

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

mengadili, telah melakukan tindak pidana setiap orang dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang atau menghapuskan piutang yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB saksi PAULUS BOY GINTING mendatangi kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan GRAND DEWATA VILLAGE seharga Rp 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah) pada terdakwa selaku Direktur Utama CV. TRISARANA PROPERTY selaku pengembang dari perumahan tersebut.
- Bahwa pada saat promosi terdakwa menjelaskan bahwa sertifikat rumah akan diberikan kepada saksi PAULUS BOY GINTING selambat – lambatnya 1 (satu) tahun setelah pelunasan.
- Bahwa selanjutnya saksi PAULUS BOY GINTING melakukan pembayaran sebagai berikut yakni
 - Tanggal 25 Januari 2018 memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00. - (lima juta rupiah) secara tunai pada terdakwa di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY.
 - Tanggal 28 Januari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO selanjutnya memberikan uang tunai Rp 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah)
 - Tanggal 1 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), - (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.
 - Tanggal 5 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.Sehingga jumlah total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 19 September 2019 terdakwa mengajukan pinjaman senilai Rp 700.000.000,00.- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan pada PT. BPR (Bank

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkreditan Rakyat) SETIA KARIB ABADI dengan jaminan berupa 13 (tiga belas) Sertifikat Hak Milik konsumen Perumahan GRAND DEWATA VILLAGE termasuk didalamnya SHM 02723 dengan nomor petak tanah 02927 milik saksi PAULUS BOY GINTING.

- Bahwa pada tanggal 2 September 2020 terdakwa menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya berisi bahwa selambat – lambatnnya tanggal 5 Oktober 2020 terdakwa akan menyerahkan SHM 02723 kepada saksi PAULUS BOY GINTING setelah sebelumnya ditebus dari PT BPR SETIA KARIB ABADI dan dilakukan proses balik nama ke nama saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa saat mengajukan pinjaman pada PT BPR SETIA KARIB ABADI tersebut terdakwa tidak pernah meminta izin kepada saksi PAULUS BOY GINTING dan atas perbuatan terdakwa tersebut rumah saksi PAULUS BOY GINTING terancam disita oleh PT BPR SETIA KARIB ABADI untuk dilelang karena hingga saat ini terdakwa tidak dapat melunasi pinjamannya.

Bahwa perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. Saksi PAULUS BOY GINTING, memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa awalnya saya bertemu dengan Marketingnya dari saudara TRI KUSDIANTO kemudian saya bertemu dengan saudara TRI KUSDIANTO di kantor pemasaran yang terletak di Perumahan Ruko Delta Asri Boja Kendal selanjutnya saya diajak oleh saudara TRI KUSDIANTO ke lokasi perumahan Grand Dewata Vilage kemudian saya dengan saudara TRI KUSDIANTO negoisasi pemilihan Kavling dan harga kavling kemudian saudara TRI KUSDIANTO mengatakan kepada saya jika pembayaran sudah lunas sertifikat akan diberikan kepada saya dan sertifikat tersebut sudah Hak Milik atas nama saya selaku pembeli.
 - Kemudian saya memilih Kavling Nomor 4 (empat) dengan harga sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) secara kas setelah itu pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.01 Wib saya mentranfer uang ke rekening saudara TRI KUSDIANTO sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) selanjutnya

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl

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

setelah saya mentranfer uang ke rekening saudara TRI KUSDIANTO saya langsung mendatangi saudara TRI KUSDIANTO kemudian saya diberi kuitansi oleh saudara TRI KUSDIANTO.

- Bahwa Selanjutnya pada hari Minggu tanggal 28 Januari 2018 sekira pukul 07.38 Wib saya mentrafer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ke rekening saudara TRI KUSDIANTO kemudian setelah mentranfer ke rekening saudara TRI KUSDIANTO saya langsung mendatangi saudara TRI KUSDIANTO dan diberikan kuitansi pembayaran namun pada saat saya mentranfer ke rekening saudara TRI KUSDIANTO sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada saat itu saya memberikan uang kas ke saudara TRI KUSDIANTO sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan selanjutnya si tuliskan dikuitansi pembayaran perumahan Grand Dewata Vilage tersebut sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- Bahwa Selanjutnya pada Hari Kamis tanggal 01 Februari 2018 sekira pukul 13.39 Wib saya mentranfer uang kekuranga pembvelian perumahan grand Dewata Vilage ke rekening saudara TRI KUSDIANTO sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kemudian dibuatkan kuitansi pembayaran oleh saudara TRI KUSDIANTO di kantor pemasaran Perum Delta asri Boja Kendal.
- Bahwa Selanjutnya pada Hari Senin tanggal 05 Februari 2018 sekira pukul 20.32 Wib saya mentranfer uang kekuranga pembvelian perumahan grand Dewata Vilage ke rekening saudara TRI KUSDIANTO sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kemudian dibuatkan kuitansi pembayaran oleh saudara TRI KUSDIANTO di kantor pemasaran Perum Delta asri Boja Kendal, sehingga jumlah total yang sudah ditransfer Rp 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah)
- Selanjutnya setelah saya membayar secara lunas dari pengembang saudara TRI KUSDIANTO mengatakan kepada saya bahwa setelah pembayaran lunas rumah akan dibangun dan saya juga dijanjikan paling lama 6 (enam) bulan pembangunan namun pembangunan tersebut tidak sesuai dengan janji yang dikatakan oleh saudara TRI KUSDIANTO dan saya sering mengkontrol pembangunan tersebut hingga selesai kurang lebihnya sampai setahun baru selesai dan bisa ditempati.

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adapun untuk sertifikat dijanjikan maksimal 1 tahun setelah pelunasan akan diberikan sudah atas nama saya.
- Kemudian setelah saya menempati perumahan Grand Dewata Vilage tersebut saya menanyakan sertifikat Hak Milik untuk saya namun saudara TRI KUSDIANTO selalu menghindar dan tidak bisa dihubungi kemudian saya mencari tahu apakah sertifikat Hak Milik saya tersebut sudah jadi atau belum selanjutnya saya mendapatkan informasi bahwa sertifikat Hak Milik saya masih di agunkan di BPR Setia Karib Abadi Semarang.
- Kemudian setelah saya melaporkan peristiwa tersebut di Kepolisian saya baru mengetahui bahwa sertifikat Hak Milik saya beli tersebut belum di atasnamakan saya dan masih atas nama saudara TRI KUSDIANTO atas peristiwa tersebut saya merasa dirugikan oleh saudara TRI KUSDIANTO.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

2. Saksi GALIH ASPRINA, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa suami saya yaitu saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING Bin M. TOMAS ALBERT GINTING telah membeli rumah dari CV. Trisana Properti namun sampai sekarang surat kepemilikan tidak diberikan tersebut pada hari kamis tanggal 25 Januari 2018 pukul 18.01 wib di kantor pemasaran CV. Trisana Properti turut Ds. Ngabean Kec. Boja Kab. Kendal dan rumah yang di beli oleh suami saya yaitu di Perumahan Grand Dewata Villange ikut Jl. Kyai Ngabei Ds. Ngabean Kec. Boja Kab. Kendal.
- Bahwa suami saya membeli rumah dari CV. Trisana Properti namun sampai sekarang surat kepemilikan tidak diberikan tersebut yaitu sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas oleh suami saya.
- Bahwa untuk cara suami saya dalam melakukan pembelian rumah dari CV. Trisana Properti di Ds. Ngabean Kec. Boja Kab. Kendal namun sampai sekarang surat kepemilikan tidak diberikan yaitu :
- Bahwa Tanggal 25 Januari 2018 suami saya memberikan uang tanda jadi secara tunai sebesar Rp. 5.000.000, - (lima juta rupiah) dan langsung di terima saudara TRI KUSDIANTO di kantor pemasaran CV. Trisana Property ikut Perumahan Puri Delta Asri Ds, Cangkiran Kec. Boja Kab. Kendal.

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 28 Januari 2018 suami saya memberikan uang tambahan pembelian rumah perumahan Grand Dewata Village Boja sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) secara transfer M-Banking ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUYSDIANTO dan suami saya transfer dari kantor suami saya Indonesia Power ikut Jl. Rongowarsito Pelabuhan Tanjungmas Semarang.
- Tanggal 1 Februari 2018 suami saya memberikan uang tambahan pembelian rumah perumahan Grand Dewata Village Boja sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara transfer M-Banking ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUYSDIANTO dan suami saya transfer dari kantor suami saya Indonesia Power ikut Jl. Rongowarsito Pelabuhan Tanjungmas Semarang.
- Tanggal 5 Februari 2018 suami saya memberikan uang pelunasan pembelian rumah perumahan Grand Dewata Village Boja sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) secara transfer Banking ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUYSDIANTO dan suami saya transfer dari kantor suami saya Indonesia Power ikut Jl. Rongowarsito Pelabuhan Tanjungmas Semarang.
- Jadi Total keseluruhan uang yang dibayarkan oleh suami saya dalam pembelian rumah perumahan Grand Dewata Village Boja yaitu sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

3. Saksi GALIH SUTIKNO PUTRO, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awal mulanya pada bulan Nopember 2017 saya melihat iklan pemasaran perumahan Grand Dewata Village Boja lewat facebook dengan harga murah dan proses cepat selanjutnya saya berminat untuk membeli kemudian saya datang ke kantor pemasarannya yang berada di Boja Kendal dan bertemu dengan TRI KUSDIANTO kemudian saya lebih meyakinkan lagi tentang rencana pembelian perumahan tersebut dengan penjelasan TRI KUSDIANTO.
- Bahwa dalam perjanjiannya antara saya dengan pengembang, untuk pembayarannya saya lakukan dengan cara :
 1. Untuk 1 (satu) unit perumahan Grand Dewata Village Boja nomor kavling 02920 seharga Rp. 134.500.000,- (seratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayarannya dilakukan dengan cara

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 3 Nopember 2018 pembayaran DP 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara transfer ke rekening BNI atas nama TRI KUSDIANTO nomor rekening 0583352414 di mesin ATM RS. Bhayangkara Semarang.
- Tanggal 12 Nopember 2017 pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan cara transfer ATM ke rekening BNI atas nama TRI KUSDIANTO dengan rekening 0583352414, transfernya di mesin ATM BNI Dr. Cipto Semarang.

Sehingga jumlah down payment yang sudah saya berikan sebesar Rp 17.500.000,00,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) sedsng sisanya akan di KPR kan.

2. Untuk kavling tanah nomor 02919 seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dilakukan pembayaran dengan cara transfer ATM ke rekening BNI atas nama TRI KUSDIANTO dengan rekening 0583352414, transfernya di mesin ATM BNI Dr. Cipto Semarang pada tanggal 8 Nopember 2017 dan 12 Nopember 2017 masing masing transaksi Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Sehingga jumlah total yang sudah diberikan sebesar Rp 40.000.000,00,- (empat puluh juta rupiah)

- Bahwa selanjutnya setelah saya melakukan pembayaran tersebut, dari pihak pengembang mulai membangun rumah yang saya beli tersebut sekitar bulan Maret 2018 namun pembangunanya tidak lancar dan tidak sampai selesai, kemudian saya menanyakan kelanjutanya kepada pihak pengembang namun tidak ada jawaban yang pasti dan terakhir saya ke kantor pemasaran namun kantornya tutup dan TRI KUSDIANTO melarikan diri.
- Bahwa untuk kavling tanah nomor 02919 yang sudah saya beli lunas tersebut bahkan sudah dilimpahkan / dijual kembali kepada seseorang dan sampai sekarang kavling tersebut sudah didirikan bangunan rumah namun baru 80 % dan ditinggal lari oleh TRI KUSDIANTO.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

4. Saksi TARANTINI PAMELA, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awal mulanya pada bulan Nopember 2017 suami saya GALIH SUTIKNO PUTRO melihat iklan pemasaran perumahan Grand Dewata Village Boja lewat facebook dengan harga murah dan proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cepat selanjutnya saya berminat untuk membeli kemudian saya datang ke kantor pemasarannya yang berada di Boja Kendal dan bertemu dengan TRI KUSDIANTO kemudian saya lebih meyakinkan lagi tentang rencana pembelian perumahan tersebut dengan penjelasan TRI KUSDIANTO.

- Bahwa dalam perjanjiannya antara suami saya dengan pengembang, untuk pembayarannya suami saya lakukan dengan cara :

1. Untuk 1 (satu) unit perumahan Grand Dewata Village Boja nomor kavling 02920 seharga Rp. 134.500.000,- (seratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayarannya dilakukan dengan cara

- Tanggal 3 Nopember 2018 pembayaran DP 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara transfer ke rekening BNI atas nama TRI KUSDIANTO nomor rekening 0583352414 di mesin ATM RS. Bhayangkara Semarang.
- Tanggal 12 Nopember 2017 pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan cara transfer ATM ke rekening BNI atas nama TRI KUSDIANTO dengan rekening 0583352414, transfernya di mesin ATM BNI Dr. Cipto Semarang.

Sehingga jumlah down payment yang sudah saya berikan sebesar Rp 17.500.000,00,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) sedsng sisanya akan di KPR kan.

2. Untuk kavling tanah nomor 02919 seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dilakukan pembayaran dengan cara transfer ATM ke rekening BNI atas nama TRI KUSDIANTO dengan rekening 0583352414, transfernya di mesin ATM BNI Dr. Cipto Semarang pada tanggal 8 Nopember 2017 dan 12 Nopember 2017 masing masing transaksi Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Sehingga jumlah total yang sudah diberikan sebesar Rp 40.000.000,00,- (empat puluh juta rupiah)

- Bahwa selanjutnya setelah suami saya melakukan pembayaran tersebut, dari pihak pengembang mulai membangun rumah yang saya beli tersebut sekitar bulan Maret 2018 namun pembangunannya tidak lancar dan tidak sampai selesai, kemudian saya menanyakan kelanjutannya kepada pihak pengembang namun tidak ada jawaban yang pasti dan terakhir saya ke kantor pemasaran namun kantornya tutup dan TRI KUSDIANTO melarikan diri.

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk kavling tanah nomor 02919 yang sudah saya beli lunas tersebut bahkan sudah dilimpahkan / dijual kembali kepada seseorang dan sampai sekarang kavling tersebut sudah didirikan bangunan rumah namun baru 80 % dan ditinggal lari oleh TRI KUSDIANTO.

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

5. Saksi IWAN GO SUPRIYADI PUTRO, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN mengajukan pinjaman dan kami realisasikan pada hari kamis tanggal 19 September 2019 pukul 11.30 wib di kantor PT. BPR SETIA KARIB ABADI alamat: Jalan Menteri Supeno No. 1 Mugassari Kec. Semarang Selatan Kota Semarang.
- Bahwa saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN melakukan pinjaman musiman dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak realisasi perjanjian kredit pada tanggal 19 September 2019 sampai dengan tanggal 19 Desember 2019 dan sampai sekarang belum juga dilunasi
- Bahwa pinjaman saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN di PT. BPR SETIA KARIB ABADI dengan mengagunkan 13 (tiga belas) sertifikat tanah kavling yang beralamat di Ds. Ngabean Kec. Boja Kab. Kendal sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa 3 (tiga) buah sertifikat hak milik nomor 02723, nomor 02710, dan nomor 02711 an TRI KUSDIANTO adalah termasuk dalam 13 sertifikat yang dijadikan agunan / jaminan hutang;
- Bahwa jika tidak bisa melakukan pelunasan setelah jatuh tempo, dari PT. BPR SETIA KARIB ABADI sudah memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN, kemudian apabila tidak ada jawaban dan pelunasan dari saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN, pihak PT. BPR SETIA KARIB ABADI selanjutnya akan melakukan pendaftaran lelang ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) untuk dilakukan Lelang terkait dengan jaminan yang diagunkan tersebut;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

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

- Bahwa pada hari kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB saksi PAULUS BOY GINTING mendatangi kantor pemasaran CV.

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan GRAND DEWATA VILLAGE seharga Rp 120.000.000 ,00.- (seratus dua puluh juta rupiah) pada terdakwa selaku Direktur Utama CV. TRISARANA PROPERTY selaku pengembang dari perumahan tersebut.

- Bahwa selanjutnya saksi PAULUS BOY GINTING melakukan pembayaran sebagai berikut yakni
 - Tanggal 25 Januari 2018 memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00. - (lima juta rupiah) secara tunai pada terdakwa di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY.
 - Tanggal 28 Januari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO selanjutnya memberikan uang tunai Rp 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah)
 - Tanggal 1 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), - (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.
 - Tanggal 5 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO. Sehingga jumlah total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 19 September 2019 terdakwa mengajukan pinjaman senilai Rp 700.000.000,00.- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan pada PT. BPR (Bank Perkreditan Rakyat) SETIA KARIB ABADI dengan jaminan berupa 13 (tiga belas) Sertifikat Hak Milik konsumen Perumahan GRAND DEWATA VILLAGE termasuk didalamnya SHM 02723 dengan nomor petak tanah 02927 milik saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa pada tanggal 2 September 2020 terdakwa menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya berisi bahwa selambat – lambatnnya tanggal 5 Oktober 2020 terdakwa akan menyerahkan SHM 02723 kepada saksi PAULUS BOY GINTING setelah sebelumnya ditebus dari PT BPR SETIA KARIB ABADI dan dilakukan proses balik nama ke nama saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa saat mengajukan pinjaman pada PT BPR SETIA KARIB ABADI tersebut terdakwa tidak pernah meminta izin kepada saksi

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PAULUS BOY GINTING dan atas perbuatan terdakwa tersebut rumah saksi PAULUS BOY GINTING terancam disita oleh PT BPR SETIA KARIB ABADI untuk dilelang karena hingga saat ini terdakwa tidak dapat melunasi pinjamannya.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran : tanda jadi rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING 14 yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal 25 Januari 2018.
- 1 (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran : DP rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
- 1 (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran : tanda jadi rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
- 1 (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 30.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran : DP rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan antara saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN dengan saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING Bin M. TOMAS ALBERT GINTING pada hari Rabu tanggal 02 September 2020.

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Pra Jual Beli antara saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING dengan CV. TRISANA PROPERTY yang ditanda tangani saudara TRI KUSDIANTO dan saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING selaku konsumen di Kendal, 28 Januari 2018 (Disita dari PAULUS BOY GINTING)
- 1 (satu) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 3 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 1 (satu) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 15. 000.000,- (lima belas juta rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 9 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 2 (dua) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 20. 000.000,- (dua juta rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 9 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI
- 1 (satu) lembar Surat pernyataan dari TARANTINI PAMELA SUKIRMAN sanggup untuk tidak merubah / menambah pembangunan rumah dan jika menambah bangunan maka menjadi tanggung jawab pembeli.
- 2 (dua) lembar Surat cara pembayaran perumahan Grand Dewata Village Boja antara TARANTINI PAMELA SUKIRMAN dengan TRI KUSDIANTO selaku pengembang.
- 1 (satu) lembar Brosur pemasaran perumahan Grand Dewata Village Boja.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan antara saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN dengan saudara GALIH SUTIKNO PUTRO Bin AGUS SUTIKNO pada hari Rabu tanggal 02 September 2020. (Disita dari GALIH SUTIKNO PUTRO)
- 3 (tiga) buah sertifikat Hak milik Nomor 02723, Nomor 02710 dan Nomor 02711 an. TRI KUSDIANTO.
- 1 (satu) bendel Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang berisikan Formulir Penegasan terima Uang, Surat Kuasa, Rincian angsuran pinjaman dan pembayaran, Slip angsuran Pinjaman, Slip Potongan pinjaman, Kwitansi tanda Terima dari PT. BPR Setia Karib Abadi dan Slip Penyeteran Tabungan. (Disita dari BPR SETIA KARIB ABADI)

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB saksi PAULUS BOY GINTING mendatangi kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan GRAND DEWATA VILLAGE seharga Rp 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah) pada terdakwa selaku Direktur Utama CV. TRISARANA PROPERTY selaku pengembang dari perumahan tersebut.
- Bahwa selanjutnya saksi PAULUS BOY GINTING melakukan pembayaran sebagai berikut yakni
 - Tanggal 25 Januari 2018 memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00. - (lima juta rupiah) secara tunai pada terdakwa di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY.
 - Tanggal 28 Januari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO selanjutnya memberikan uang tunai Rp 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah)
 - Tanggal 1 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp. Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), - (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.
 - Tanggal 5 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO. Sehingga jumlah total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 19 September 2019 terdakwa mengajukan pinjaman senilai Rp 700.000.000,00.- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan pada PT. BPR (Bank Perkreditan Rakyat) SETIA KARIB ABADI dengan jaminan berupa 13 (tiga belas) Sertifikat Hak Milik konsumen Perumahan GRAND DEWATA VILLAGE termasuk didalamnya SHM 02723 dengan nomor petak tanah 02927 milik saksi PAULUS BOY GINTING.
- Bahwa pada tanggal 2 September 2020 terdakwa menandatangani surat pernyataan yang pada pokoknya berisi bahwa selambat – lambatnnya tanggal 5 Oktober 2020 terdakwa akan menyerahkan SHM 02723 kepada saksi PAULUS BOY GINTING setelah sebelumnya

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditebus dari PT BPR SETIA KARIB ABADI dan dilakukan proses balik nama ke nama saksi PAULUS BOY GINTING.

- Bahwa saat mengajukan pinjaman pada PT BPR SETIA KARIB ABADI tersebut terdakwa tidak pernah meminta izin kepada saksi PAULUS BOY GINTING dan atas perbuatan terdakwa tersebut rumah saksi PAULUS BOY GINTING terancam disita oleh PT BPR SETIA KARIB ABADI untuk dilelang karena hingga saat ini terdakwa tidak dapat melunasi pinjamannya.

- Bahwa Terdakwa dipersidangan mengakui dan menyesali perbuatannya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan ini haruslah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan menjadi bagian dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari rangkaian perbuatan terdakwa tersebut, terdakwa telah memenuhi unsur-unsur delik dari pasal yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut umum dengan dakwaan alternative yaitu kesatu melanggar Pasal 374 KUHP, atau kedua melanggar Pasal 372 atau KUHP atau melanggar Pasal 378 KUHP, oleh karena dakwaan disusun secara alternative maka Majelis Hakim akan memilih dakwaan yang sesuai dengan perbuatan Terdakwa yaitu dakwaan kesatu melanggar Pasal 374 KUHP yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

1. Unsur Barangsiapa;
2. Unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada dalam kekuasaannya karena ada hubungan kerja atau karena pencariannya atau karena mendapat upah untuk itu;

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

Ad.1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang bahwa yang mana maksud dengan unsur barangsiapa adalah ditujukan kepada manusia sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban yang sehat baik jasmani maupun rohaninya sehingga dapat mempertanggungjawabkan segala perbuatannya;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa di persidangan serta Surat Dakwaan dan requisitore Penuntut Umum, bahwa Terdakwa telah membenarkan terhadap identitasnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang dengan demikian pengertian "barangsiapa" yang merupakan Subyek Hukum dalam perkara ini adalah benar Terdakwa yang bernama TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN sehingga tidak terdapat adanya *error in persona* dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa unsur setiap orang telah terpenuhi, namun apakah terdakwa dapat dipidana berdasarkan surat dakwaan penuntut umum, hal itu akan dibuktikan dengan unsur-unsur yang lainnya dari surat dakwaan ini;

Ad.2. Unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada dalam kekuasaannya karena ada hubungan kerja atau karena pencariannya atau karena mendapat upah untuk itu;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan sengaja adalah mengetahui dan menghendaki perbuatan dan akibat yang dilakukan;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan "*melawan hukum*" adalah bertentangan dengan hukum/perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku serta bertentangan dengan hak orang lain;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan yaitu keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan di persidangan Bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018 sekira pukul 18.00 WIB saksi PAULUS BOY GINTING mendatangi kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY yang terletak di Ruko Pesona Puri Delta Asri 3 Jalan Raya Jatikalangan Desa Cangkiran, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal untuk membeli 1 (satu) unit rumah di perumahan GRAND DEWATA VILLAGE seharga Rp 120.000.000 ,00.- (seratus dua puluh juta rupiah) pada terdakwa selaku Direktur Utama CV. TRISARANA PROPERTY selaku pengembang dari perumahan tersebut, selanjutnya saksi PAULUS BOY GINTING melakukan pembayaran sebagai berikut yakni :

- Tanggal 25 Januari 2018 memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00. - (lima juta rupiah) secara tunai

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada terdakwa di kantor pemasaran CV. TRISANA PROPERTY.

- Tanggal 28 Januari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO selanjutnya memberikan uang tunai Rp 10.000.000,00.- (sepuluh juta rupiah)
- Tanggal 1 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), - (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.
- Tanggal 5 Februari 2018 mentransfer uang sejumlah Rp 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) ke rekening BNI 0583352414 an. TRI KUSDIANTO.

Sehingga jumlah total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa saat mengajukan pinjaman pada PT BPR SETIA KARIB ABADI tersebut terdakwa tidak pernah meminta izin kepada saksi PAULUS BOY GINTING dan atas perbuatan terdakwa tersebut rumah saksi PAULUS BOY GINTING terancam disita oleh PT BPR SETIA KARIB ABADI untuk dilelang karena hingga saat ini terdakwa tidak dapat melunasi pinjamannya, Unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada dalam kekuasaannya karena ada hubungan kerja atau karena pencariannya atau karena mendapat upah untuk itu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 374 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu;

Menimbang bahwa terhadap pledoi Terdakwa yang pada pokoknya mohon hukuman yang ringan-ringannya, dengan pertimbangan Terdakwa telah mengakui perbuatannya, Terdakwa bersikap sopan di persidangan dan tidak berbelit-belit dalam memberikan keterangan sehingga memperlancar jalannya persidangan, Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak mengulangi perbuatannya;

Menimbang bahwa oleh karena materi pledoi Terdakwa berkaitan dengan permohonan keringanan hukuman maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam hal keadaan yang meringankan bagi Terdakwa;

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

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

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan saksi PAULUS BOY GINTING sebesar Rp 120.000.000,00.- (seratus dua puluh juta rupiah) dan merugikan saksi GALIH SUTIKNO PUTRO sebesar Rp 57.500.000,00.- (lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Terdakwa sudah menikmati uang hasil kejahatan;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dan mengakui terus terang perbuatannya sehingga memperlancar jalannya proses persidangan;

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

Memperhatikan, Pasal 374 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PENGGELOPANG "DALAM JABATAN" sebagaimana dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa TRI KUSDIANTO BIN NGATMAN oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan bahwa masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran : tanda jadi rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING 14 yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal 25 Januari 2018.
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran : DP rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
 - (satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran : tanda jadi rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
 - satu) lembar kuitansi dari CV. TRISANA PROPERTY yang berisikan telah terima dari : PAULUS BOY CANDRA GINTING uang sebanyak : Rp. 30.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran : DP rumah GRAND DEWATA VILLAGE BOJA KAVLING yang ditanda tangani oleh saudara TRI KUSDIANTO selaku Direktur dan saudara PAULUS BOY selaku penerima / pembayar, kendal.
 - (satu) lembar surat pernyataan antara saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN dengan saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING Bin M. TOMAS ALBERT GINTING pada hari Rabu tanggal 02 September 2020.
 - (satu) bendel Akta Perjanjian Pra Jual Beli antara saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING dengan CV. TRISANA

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PROPERTY yang ditanda tangani saudara TRI KUSDIANTO dan saudara PAULUS BOY CANDRA GINTING selaku konsumen di Kendal, 28 Januari 2018

(Dikembalikan pada PAULUS BOY GINTING)

- 1 (satu) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 3 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 1 (satu) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 15. 000.000,- (lima belas juta rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 9 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 2 (dua) lembar tanda terima uang sebesar Rp. 20. 000.000,- (dua juta rupiah) dari CV. TRISANA PROPERTI tanggal 9 November 2017 yang ditanda tangani TRI KUSDIANTO selaku Direktur CV. TRISANA PROPERTI.
- 1 (satu) lembar Surat pernyataan dari TARANTINI PAMELA SUKIRMAN sanggup untuk tidak merubah / menambah pembangunan rumah dan jika menambah bangunan maka menjadi tanggung jawab pembeli.
- 2 (dua) lembar Surat cara pembayaran perumahan Grand Dewata Village Boja antara TARANTINI PAMELA SUKIRMAN dengan TRI KUSDIANTO selaku pengembang.
- 1 (satu) lembar Brosur pemasaran perumahan Grand Dewata Village Boja.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan antara saudara TRI KUSDIANTO Bin NGATMAN dengan saudara GALIH SUTIKNO PUTRO Bin AGUS SUTIKNO pada hari Rabu tanggal 02 September 2020.

(Dikembalikan pada GALIH SUTIKNO PUTRO)

- 3 (tiga) buah sertifikat Hak milik Nomor 02723, Nomor 02710 dan Nomor 02711 an. TRI KUSDIANTO
- 1 (satu) bendel Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang berisikan Formulir Penegasan terima Uang, Surat Kuasa, Rincian angsuran pinjaman dan pembayaran, Slip angsuran Pinjaman, Slip Potongan pinjaman, Kwitansi tanda Terima dari PT. BPR Setia Karib Abadi dan Slip Penyetoran Tabungan.

(Dikembalikan pada BPR SETIA KARIB ABADI)

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal, pada hari Senin tanggal 12 Juli 2021, oleh kami, Bustaruddin,S.H., sebagai Hakim Ketua, Sahida Aryani, S.H., dan Agung Sulistiono,S.H.,dan masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Juli 2021 oleh Bustaruddin,S.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Sulistiono,S.H., dan Arif Indrianto,S.H.,M.H.,masing – masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Uly Kriswanto, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal, serta dihadiri oleh Adri Kurnia , S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Sulistiono,S.H.,

Bustaruddin, S.H.

Arif Indrianto,S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Uly Kriswanto, S.H.

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 64/Pid.B/2021/PN Kdl