



P U T U S A N
Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : **DEWI MARDIYANTI F C Binti MARSEKAL (Alm)**
Tempat lahir : Lampung
Umur/Tanggal lahir : 36 Tahun/2 Maret 1987
Jenis kelamin : Perempuan
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Semarak 1 Perumahan Al Barokah Residence D-01 Rt.013 Rw.004 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu
Agama : Islam
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga

Terdakwa Dewi Mardiyanti F C ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 6 Maret 2023 sampai dengan tanggal 25 Maret 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 26 Maret 2023 sampai dengan tanggal 4 Mei 2023
3. Penuntut Umum sejak tanggal 4 Mei 2023 sampai dengan tanggal 23 Mei 2023
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 16 Mei 2023 sampai dengan tanggal 14 Juni 2023
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan tanggal 13 Agustus 2023

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl tanggal 16 Mei 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl tanggal 16 Mei 2023 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa **DEWI MARDIYANTI F.C. Binti MARSEKAL (Alm)** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana Penggelapan, sebagaimana dalam dakwaan melanggar Pasal 372 KUHP.
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa **DEWI MARDIYANTI F.C. Binti MARSEKAL (Alm)** dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa di Tahan
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk Pembayaran DP Perumnas Rosmani Tazer PT. DONY YAN PROPERTI, tanggal 16 April 2021, ditandatangani sdr. DEWI MARDIYANTI;
 - 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp. 16.000.000 (Enam Belas Juta Rupiah) untuk Pembayaran Tanah Lebih Perum Permata Blok A-4, tanggal 05 Mei 2021, ditanda tangani oleh sdr. DEWI MARDIYANTI di atas materai Rp.6000 (Enam Ribu Rupiah).
 - 2 (Dua) Lembar Rekening Koran/Rekening tahapan Bank BCA dengan No. Rekening 0581568478 a.n NOVA HUTABARAT, Periode Juli 2021 (dilegalisir).

Terlampir di dalam Berkas Perkara.

 - Uang Tunai Sebesar Rp. 425.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah).

Dikembalikan kepada saksi korban TUTI ROSANA
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (Lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan hanya memohon keringanan hukuman karena Terdakwa menyesali perbuatannya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut: tetap pada tuntutan;

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut: tetap pada permohonannya;

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

PERTAMA

-----Bahwa terdakwa **DEWI MARDIYANTI F C Binti (Alm) MARSEKAL**, pada tanggal 16 April 2021 atau setidaknya pada hari dibulan April Tahun 2021 atau setidaknya pada tahun 2021, bertempat di JL. Semarak I Perumahan Al Baroqah Residencen D 01 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu, setidaknya masih di dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bengkulu, atau setidaknya Pengadilan Negeri Bengkulu berwenang untuk mengadili, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa, pada tanggal 16 April 2021, saksi TUTI ingin membeli rumah di Perumahan PT. DONI YAN PROPERTI yang beralamatkan di Kelurahan Bumi Ayu, lalu saksi menghubungi nomor yang tertera di pamphlet penjualan, dan Ketika dihubungi mengaku Bernama DONI, dan DONI menerangkan bahwa perumahan tersebut bukan milik PT. DONI YAN PROPERTI melainkan milik PAK HAJI, dan menyarankan untuk menghubungi Terdakwa DEWI MARDIYANTI, karena terdakwa DEWI-lah yang mengurus perumahan tersebut;
- Bahwa kemudian Saksi TUTI menghubungi Terdakwa DEWI dan bertemu Terdakwa DEWI di lokasi Perumahan tersebut, setelah berbincang, Terdakwa Dewi berkata, bahwa ; “ Uang DP Nyo Rp. 17.000.000,-, karno WC nyo diluar, pondasinya lah keliling, pintunya lah beda, dekat dengan jalan besak”, dan saksi TUTI hanya bisa membayar Rp. 10.000.000,- dan untuk sisanya akan diberikan pada saat Saksi TUTI menempati rumah, dan disetujui oleh Terdakwa DEWI;
- Bahwa selanjutnya pada hari itu juga saksi TUTI membayar uang DP. 10 Juta kepada Terdakwa, Dewi dirumah Terdakwa, di JL. Semarak 1 Perumahan Al Baroqah Residen Blok D No. 1 RT. 013 RW. 04 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu, yang disaksikan oleh Saksi HELMI JULITA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seeminggu setelah pembayaran DP, Terdakwa DEWI menghubungi saksi TUTI dan memberitahukan bahwa Rumah Perumahan Tersebut bermasalah, dan saksi TUTI meminta uang DP. Rp. 10 Juta untuk dikembalikan tetapi, Terdakwa Dewi berkata : "Duit tu belum bisa di ambik, karena duit itu masih samo Pak Haji, Cak ini ajo Tut ambil rumah di Perumahan PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA ajo Tut karena Terdakwa Dewi Marketing di PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA, rumahnya bagus, dekat dengan pasar, tanahnya lebih banyak, lokasinya strategis, kualitas bangunannya bagus"., karena tawaran tersebut saksi TUTI tertarik dan menyetujui untuk mengambil rumah di perumahan PT. Indotama;
- Bahwa keesokan harinya Saksi TUTI datang ke Kantor PT. INDOTAMA dan bertemu dengan Terdakwa DEWI untuk membahas pembelian unit rumah di PT. INDOTAMA dan diperkenalkan dengan Sdri. NOVA Sekretaris PT. BUMI CIPTA GRAHA, dan PT. BUMI CIPTA GRAHA merupakan naungan (anak dari) PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA : "Yuk Lah Nova hitung ukuran standarnya 9x14 meter sedangkan ukuran tanah 9x19 Meter, jadi lebihnya 5 Meter kebelakang, hargo untuk tanah lebihnya Rp. 18.000.000,-;
- Bahwa selanjutnya saksi TUTI langsung mengecek tanah tersebut bersama dengan HELMI, NOVA dan Terdakwa Dewi, lalu Terdakwa DEWI berkata ; "Total uang muka untuk rumah di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut adalah Rp. 30 Juta, dikarenakan ada uang muka DP. Rp. 10 Juta Sebelumnya maka, saksi TUTI diminta membayar kekurangannya sebesar RP. 20.000.000,-, lalu saksi Tuti pulang kerumah untuk berdiskusi dengan suami;
- Bahwa pada tanggal 05 Mei 2021, saksi TUTI setuju untuk melakukan pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA, atas instruksi dari Sdri. NOVA agar melakukan pembayaran unti rumah kepada Terdakwa DEWI, lalu saksi TUTI dan Suami berangkat menuju rumah Terdakwa DEWI dan melakukan pembayaran Rp. 16 Juta dan sisanya Rp. 4 Juta akan dibayarkan besok harinya pada tanggal 06 Mei 2021 di Jalan Panorama Kota Bengkulu;
- Bahwa bulan Agustus 2021, saksi TUTI mendapat khabar dari Adik Ipar saksi ; HELMI yang mengetahui bahwa unit rumah yang dijanjikan di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut sudah dimiliki orang lain dan dijual tanpa

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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

sepengetahuan Saksi TUTI, kemudian saksi TUTI mendatangi kantor PT. BUMI CIPTA GRAHA, disana tidak menemukan seorang pun dikarenakan tutup, kemudian saksi TUTI menghubungi Sdri. NOVA terkait permasalahan tersebut, dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA, bahwa uang muka DP pembelian rumah tersebut telah dikembalikan kepada Terdakwa DEWI;

- Bahwa selanjutnya saksi TUTI, bertemu dengan Terdakwa Dewi dirumahnya, dan Ketika diminta untuk mengembalikan uang , Terdakwa Menjawab tidak mempunyai uang dan uang saksi Korban TUTI sejumlah Rp. 30 Juta rupiah telah Terdakwa Penggunaan untuk kebutuhan sehari-hari;

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana melanggar Pasal 372 KUHP;

ATAU

KEDUA

-----Bahwa terdakwa **DEWI MARDIYANTI F C Binti (Alm) MARSEKAL**, pada tanggal 16 April 2021 atau setidaknya pada hari dibulan April Tahun 2021 atau setidaknya pada tahun 201, bertempat di JL. Semarak I Perumahan Al Baroqah Residencen D 01 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu, setidaknya masih di dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Bengkulu, atau setidaknya Pengadilan Negeri Bengkulu berwenang untuk mengadili, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa, pada tanggal 16 April 2021, saksi TUTI ingin membeli rumah di Perumahan PT. DONI YAN PROPERTI yang beralamatkan di Kelurahan Bumi Ayu, lalu saksi menghubungi nomor yang tertera di pamphlet penjualan, dan Ketika dihubungi mengaku Bernama DONI, dan DONI menerangkan bahwa perumahan tersebut bukan milik PT. DONI YAN PROPERTI melainkan milik PAK HAJI, dan menyarankan untuk menghubungi Terdakwa DEWI MARDIYANTI, karena terdakwa DEWI-lah yang mengurus perumahan tersebut;
- Bahwa kemudian Saksi TUTI menghubungi Terdakwa DEWI dan bertemu Terdakwa DEWI di lokasi Perumahan tersebut, setelah berbincang, Terdakwa Dewi berkata, bahwa ; “ Uang DP Nyo Rp. 17.000.000,-, karno WC nyo diluar, pondasinya lah keliling, pintunya lah

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beda, dekat dengan jalan besar”, dan saksi TUTI hanya bisa membayar Rp. 10.000.000,- dan untuk sisanya akan diberikan pada saat Saksi TUTI menempati rumah, dan disetujui oleh Terdakwa DEWI;

- Bahwa selanjutnya pada hari itu juga saksi TUTI membayar uang DP. 10 Juta kepada Terdakwa, Dewi di rumah Terdakwa, di JL. Semarak 1 Perumahan Al Baroqah Residen Blok D No. 1 RT. 013 RW. 04 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu, yang disaksikan oleh Saksi HELMI JULITA;
- Bahwa seminggu setelah pembayaran DP, Terdakwa DEWI menghubungi saksi TUTI dan memberitahukan bahwa Rumah Perumahan Tersebut bermasalah, dan saksi TUTI meminta uang DP. Rp. 10 Juta untuk dikembalikan tetapi, Terdakwa Dewi berkata : “Duit tu belum bisa di ambik, karena duit itu masih samo Pak Haji, Cak ini ajo Tut ambil rumah di Perumahan PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA ajo Tut karena Terdakwa Dewi Marketing di PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA, rumahnya bagus, dekat dengan pasar, tanahnya lebih banyak, lokasinya strategis, kualitas bangunannya bagus”. karena tawaran tersebut saksi TUTI tertarik dan menyetujui untuk mengambil rumah di perumahan PT. Indotama;
- Bahwa keesokan harinya Saksi TUTI datang ke Kantor PT. INDOTAMA dan bertemu dengan Terdakwa DEWI untuk membahas pembelian unit rumah di PT. INDOTAMA dan diperkenalkan dengan Sdri. NOVA Sekretaris PT. BUMI CIPTA GRAHA, dan PT. BUMI CIPTA GRAHA merupakan naungan (anak dari) PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA : “Yuk Lah Nova hitung ukuran standarnya 9x14 meter sedangkan ukuran tanah 9x19 Meter, jadi lebihnya 5 Meter kebelakang, hargo untuk tanah lebihnya Rp. 18.000.000,-;
- Bahwa selanjutnya saksi TUTI langsung mengecek tanah tersebut bersama dengan HELMI, NOVA dan Terdakwa Dewi, lalu Terdakwa DEWI berkata ; “Total uang muka untuk rumah di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut adalah Rp. 30 Juta, dikarenakan ada uang muka DP. Rp. 10 Juta Sebelumnya maka, saksi TUTI diminta membayar kekurangannya sebesar RP. 20.000.000,-, lalu tergeraklah hati Saksi Tuti atas penjelasan dan ajakan dari Terdakwa Dewi, namun saksi Tuti akan pulang kerumah dulu untuk berdiskusi dengan suami;

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 05 Mei 2021, saksi TUTI setuju untuk melakukan pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA, atas instruksi dari Sdri. NOVA agar melakukan pembayaran unit rumah kepada Terdakwa DEWI, lalu saksi TUTI dan Suami berangkat menuju rumah Terdakwa DEWI dan melakukan pembayaran Rp. 16 Juta dan sisanya Rp. 4 Juta akan dibayarkan besok harinya pada tanggal 06 Mei 2021 di Jalan Panorama Kota Bengkulu.
- Bahwa bulan Agustus 2021, saksi TUTI mendapat kabar dari Adik Ipar saksi ; HELMI yang mengetahui bahwa unit rumah yang dijanjikan di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut sudah dimiliki orang lain dan dijual tanpa sepengetahuan Saksi TUTI, kemudian saksi TUTI mendatangi kantor PT. BUMI CIPTA GRAHA, disana tidak menemukan seorang pun dikarenakan tutup, kemudian saksi TUTI menghubungi Sdri. NOVA terkait permasalahan tersebut, dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA, bahwa uang muka DP pembelian rumah tersebut telah dikembalikan kepada Terdakwa DEWI;
- Bahwa selanjutnya saksi TUTI, bertemu dengan Terdakwa Dewi dirumahnya, dan Ketika diminta untuk mengembalikan uang , Terdakwa Menjawab tidak mempunyai uang dan uang saksi Korban TUTI sejumlah Rp. 30 Juta rupiah telah Terdakwa Pergunakan untuk kebutuhan sehari-hari;

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana melanggar 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. TUTI ROSANA Binti (Alm) HAMLi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, pada tanggal 16 April 2021, saksi ingin membeli rumah di Perumahan PT. DONI YAN PROPERTI yang beralamatkan di Kelurahan Bumi Ayu, lalu saksi menghubungi nomor yang tertera di pamflet penjualan, dan mengaku bernama Saudara DONI, dan Saudara DONI menerangkan bahwa perumahan tersebut bukan milik PT.DONY YAN PROPERTI melainkan milik PAK HAJI, dan menyarankan untuk menghubungi Terdakwa, karena Terdakwa yang mengurus perumahan tersebut;

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, kemudian Saksi menghubungi Terdakwa dan bertemu Terdakwa di lokasi Perumahan tersebut, setelah berbincang, Terdakwa berkata, bahwa ; “ Uang DP Nyo Rp17.000.000,00 (tujuhbelas juta rupiah), karno WC nyo diluar, pondasinya lah keliling, pintunyo lah beda, dekat dengan jalan besar”, dan saksi hanya bisa membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan untuk sisanya akan diberikan pada saat Saksi menempati rumah, dan disetujui oleh Terdakwa;
- Bahwa, selanjutnya pada hari itu juga saksi membayar uang DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa di rumah Terdakwa di Jalan Semarak 1 Perumahan Al Baroqah Residen Blok D No. 1 RT. 013 RW. 04 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu, yang disaksikan oleh Saksi HELMI JULITA;
- Bahwa, seminggu setelah pembayaran DP, Terdakwa menghubungi saksi dan memberitahukan bahwa Rumah Perumahan Tersebut bermasalah, dan saksi meminta uang DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk dikembalikan;
- Bahwa, akan tetapi, Terdakwa berkata : “Duit tu belum bisa di ambik, karena duit itu masih samo Pak Haji, Cak ini ajo Tut ambil rumah di Perumahan PT. INDOTAMA ajo Tut karena Terdakwa Marketing di PT. INDOTAMA, rumahnya bagus, dekat dengan pasar, tanahnya lebih banyak, lokasinya strategis, kualitas bangunannya bagus”, karena tawaran tersebut saksi tertarik dan menyetujui untuk mengambil rumah di perumahan PT. Indotama;
- Bahwa, keesokan harinya Saksi ke Kantor PT. INDOTAMA dan bertemu dengan Terdakwa untuk membahas pembelian unit rumah di PT. INDOTAMA dan diperkenalkan dengan Sekretaris PT. INDOTAMA, Sdri. NOVA, dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA :”Yuk Lah Nova hitung ukuran standarnya 9x14 meter sedangkan ukuran tanah 9x19 Meter, jadi lebihnya 5 Meter kebelakang, hargo untuk tanah lebihnya Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa, selanjutnya saksi langsung mengecek tanah tersebut bersama dengan HELMI, NOVA dan Terdakwa, lalu Terdakwa berkata ; “Total uang muka untuk rumah di PT. INDOTAMA tersebut adalah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dikarenakan ada uang muka DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebelumnya maka, saksi diminta membayar kekurangannya sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), lalu saksi pulang kerumah untuk berdiskusi dengan suami;

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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

- Bahwa, pada tanggal 5 Mei 2021, saksi setuju untuk melakukan pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah di perumahan PT. INDOTAMA, atas instruksi dari Sdri. NOVA agar melakukan pembayaran unit rumah kepada Terdakwa, lalu saksi dan Suami berangkat menuju rumah Terdakwa dan melakukan pembayaran Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) dan sisanya Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) akan dibayarkan besok harinya pada tanggal 6 Mei 2021 di Jalan Panorama Kota Bengkulu;
- Bahwa, pada bulan Agustus 2021, saksi mendapat kabar dari Adik Ipar saksi HELMI yang mengetahui bahwa unit rumah yang dijanjikan di PT. INDOTAMA tersebut sudah dimiliki orang lain dan dijual tanpa sepengetahuan Saksi;
- Bahwa, kemudian saksi mendatangi kantor PT. INDOTAMA, disana tidak menemukan seorang pun dikarenakan tutup, kemudian saksi menghubungi Sdri. NOVA terkait permasalahan tersebut, dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA, bahwa uang muka DP pembelian rumah tersebut telah dikembalikan kepada Terdakwa;
- Bahwa, selanjutnya saksi, bertemu dengan Terdakwa dirumahnya, dan ketika diminta untuk mengembalikan uang, Terdakwa menjawab tidak mempunyai uang;
- Bahwa, kerugian saksi adalah sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

2. **MARSEL ERWIN Bin RAMADHAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Saksi TUTI ROSANA;
- Bahwa, pada bulan April 2021 saksi mengetahui bahwa Saksi TUTI dan Saksi HELMI sedang mencari tempat tinggal (Perumahan);
- Bahwa, Saksi TUTI memberitahu saksi bahwa rumah di PT. DONY YAN PROPERTI bermasalah sehingga Terdakwa mengalihkan ke perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA;
- Bahwa, saksi mengetahui pembayaran yang harus di serahkan kepada Terdakwa untuk pembelian rumah di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut adalah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa, pada bulan Mei 2021 saksi bersama Saksi TUTI melakukan pembayaran uang tambahan pembelian rumah Rp16.000.000,00 (enam

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas juta rupiah) kepada Terdakwa di Jl. Semarak 1 Perumahan Albaroqah Residen Blok D No. 1 RT 13 RW 04 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;

- Bahwa, pada bulan Agustus 2021 Saksi HELMI memberitahu saksi bahwa rumah di PT. BUMI CIPTA GRAHA sudah di tempati orang lain;
- Bahwa, saksi Bersama Saksi TUTI dan Saksi HELMI mendatangi rumah Terdakwa di Jl. Semarak 1 Perumahan Albaroqah Residen Blok D No. 1 RT 13 RW 04 untuk meminta kejelasan dan pengembalian uang muka pembelian rumah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) namun Terdakwa tidak bisa mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa, akibat perbuatan Terdakwa, kerugian saksi Tuti adalah sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

3. **HELMI JULITA Binti RAMADHAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Saksi TUTI ROSANA ;
- Bahwa, pada bulan April 2021 saksi bersama Saksi TUTI menghubungi Terdakwa untuk pembelian rumah;
- Bahwa, pada tanggal 16 April 2021 saksi Bersama Saksi TUTI memberikan uang muka pembelian rumah di PT. DONY YAN PROPERTI sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) di rumah Terdakwa di Jl. Semarak 1 Perumahan Albaroqah Residen Blok D No. 1 RT 13 RW 04 Kelurahan Padang Serai Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- Bahwa, saksi dihubungi Terdakwa bahwa rumah di PT. DONY YAN PROPERTI bermasalah sehingga rumah di alihan ke PT. BUMI CIPTA GRAHA;
- Bahwa, saksi di beritahu oleh Saksi TUTI bahwa Saksi TUTI dan Saksi MARCEL telah memberikan uang tambahan Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah) secara tunai kepada Terdakwa untuk pembayaran uang muka dan tanah lebih di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA;
- Bahwa, pada bulan Agustus 2021 saksi mendapati rumah di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut sudah di tempati orang lain;
- Bahwa, saksi, Saksi TUTI dan Saksi MARCEL mendatangi kantor PT. BUMI CIPTA GRAHA untuk menanyakan kejelasan permasalahan dan menurut keterangan sdri. NOVA selaku staff di perusahaan Terdakwa

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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

hanya memberikan uang muka Rp12.000.000,00 (duabelas juta rupiah) sedangkan perusahaan meminta uang muka sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sehingga pihak perusahaan mengembalikan uang muka Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) tersebut ke Terdakwa;

- Bahwa, saksi, Saksi TUTI dan Saksi MARCEL mendatangi rumah Terdakwa untuk meminta pengembalian uang Saksi TUTI namun Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang tersebut dikarenakan uang tersebut sudah habis terpakai oleh Terdakwa;
- Bahwa, akibat perbuatan Terdakwa, kerugian saksi Tuti adalah sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

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

- Bahwa, Terdakwa kenal dengan Saksi TUTI ketika menjadi konsumen di PT. DONY YAN PROPERTI dan PT. BUMI Cipta GRAHA sejak bulan April 2021 dan Terdakwa tidak mempunyai hubungan keluarga;
- Bahwa, Terdakwa bekerja sebagai marketing freelance perumahan;
- Bahwa, pada bulan Januari 2022 Terdakwa kabur ke Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat di tempat sdr. NURCAHYA (Almh) Nenek Terdakwa hingga Bulan Mei 2022, setelah itu Terdakwa pulang ke Kota Bengkulu selama 3 Minggu di rumah Terdakwa di Kelurahan Padang Serai dan pada Akhir Juni 2022 Terdakwa pergi ke Kota Bandar Lampung di rumah orang tua Terdakwa yaitu sdr. MASDEWIATI hingga ditangkap;
- Bahwa, benar pada bulan April 2021 Saksi HELMI dan Saksi TUTI menghubungi Terdakwa untuk mengecek perumahan di PT. DONY YAN PROPERTI;
- Bahwa, tanggal 16 April 2021, Saksi TUTI dan Saksi HELMI melakukan pembayaran untuk uang muka rumah di perumahan PT. DONY YAN PROPERTI sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) secara tunai;
- Bahwa, rumah di perumahan PT. DONY YAN PROPERTI bermasalah sehingga Terdakwa menawarkan perumahan di PT. BUMI Cipta GRAHA kepada Saksi TUTI;

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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

- Bahwa, pada bulan Mei 2021 Terdakwa dan Saksi TUTI setuju untuk melakukan pembelian satu unit rumah Blok A 4 di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA;
- Bahwa, pada bulan 4 Mei 2021 Saksi TUTI melakukan pembayaran sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembelian satu unit rumah Blok A 4 di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA;
- Bahwa, uang yang Terdakwa minta kepada Saksi TUTI sebagai uang muka pembelian satu unit rumah Blok A 4 di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa, Terdakwa menjanjikan Saksi TUTI untuk mengurus semua berkas dan pengajuan rumah Saksi TUTI;
- Bahwa, Saksi TUTI telah memberikan uang dengan total Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa, jumlah uang muka yang Terdakwa minta kepada Saksi TUTI untuk pembelian rumah Blok A 4 perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA adalah sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk uang muka, Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk tanah lebih di rumah Blok A 4, dan fee penjualan dari PT. BUMI CIPTA GRAHA sebesar Rp4.500.000,00 (empat juta limaratus ribu rupiah) dan totalnya adalah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa, Terdakwa mengirim uang kepada sdri. NOVA selaku Staff di PT. BUMI CIPTA GRAHA sebesar Rp12.000.000,00 (duabelas juta rupiah) sebagai uang muka pembelian rumah Saksi TUTI di PT. BUMI CIPTA GRAHA;
- Bahwa, sekitar Bulan Agustus 2021 Saksi TUTI mendatangi rumah Terdakwa untuk menanyakan kejelasan mengapa rumah di Blok A 4 perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA sudah terjual, dan meminta uang mukanya di kembalikan dan Terdakwa meminta waktu kepada Saksi TUTI untuk mengembalikan tersebut;
- Bahwa, sampai saat ini Terdakwa belum mengembalikan uang muka pembelian rumah di Blok A 4 perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA Saksi TUTI dengan total Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa, Terdakwa telah menggunakan uang tersebut untuk bayar hutang, bayar arisan dan biaya berobat Terdakwa;
- Bahwa, Terdakwa sangat menyesal atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) ;

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk Pembayaran DP Perumnas Rosmani Tazer PT. DONY YAN PROPERTI, tanggal 16 April 2021, ditandatangani sdri. DEWI MARDIYANTI;
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp16.000.000,00 (Enam Belas Juta Rupiah) untuk Pembayaran Tanah Lebih Perum Permata Blok A-4, tanggal 05 Mei 2021, ditanda tangani oleh sdri. DEWI MARDIYANTI di atas materai Rp6000,00(Enam Ribu Rupiah);
- 2 (Dua) Lembar Rekening Koran/Rekening tahapan Bank BCA dengan No. Rekening 0581568478 a.n NOVA HUTABARAT, Periode Juli 2021 (dilegalisir);
- Uang Tunai Sebesar Rp425.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

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

- Bahwa, pada tanggal 16 April 2021, Saksi TUTI ingin membeli rumah di Perumahan PT. DONI YAN PROPERTI yang beralamatkan di Kelurahan Bumi Ayu, lalu saksi menghubungi nomor yang tertera di pamphlet penjualan, dan Ketika dihubungi mengaku Bernama DONI, dan DONI menerangkan bahwa perumahan tersebut bukan milik PT. DONI YAN PROPERTI melainkan milik PAK HAJI, dan menyarankan untuk menghubungi Terdakwa, karena terdakwa yang mengurus perumahan tersebut;
- Bahwa, kemudian Saksi TUTI menghubungi Terdakwa dan bertemu Terdakwa di lokasi Perumahan tersebut, setelah berbincang, Terdakwa Dewi berkata, bahwa ; “ Uang DP Nyo Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah), karno WC nyo diluar, pondasinya lah keliling, pintunyo lah beda, dekat dengan jalan besar”, dan saksi TUTI hanya bisa membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan untuk sisanya akan diberikan pada saat Saksi TUTI menempati rumah, dan disetujui oleh Terdakwa ;
- Bahwa, selanjutnya pada hari itu juga Saksi TUTI membayar uang DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa, Dewi di rumah Terdakwa, di Jalan Semarak 1 Perumahan Al Baroqah Residen Blok D No. 1 RT. 013 RW. 04 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu, yang disaksikan oleh Saksi HELMI JULITA;

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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

- Bahwa, seminggu setelah pembayaran DP, Terdakwa menghubungi saksi TUTI dan memberitahukan bahwa Rumah Perumahan Tersebut bermasalah, dan saksi TUTI meminta uang DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk dikembalikan tetapi, Terdakwa berkata : "Duit tu belum bisa di ambik, karena duit itu masih samo Pak Haji, Cak ini ajo Tut ambil rumah di Perumahan PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA ajo Tut karena Terdakwa Marketing di PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA, rumahnyo bagus, dekat dengan pasar, tanahnya lebih banyak, lokasinya strategis, kualitas bangunannya bagus"., karena tawaran tersebut saksi TUTI tertarik dan menyetujui untuk mengambil rumah di perumahan PT. Indotama;
- Bahwa, keesokan harinya Saksi TUTI datang ke Kantor PT. INDOTAMA dan bertemu dengan Terdakwa untuk membahas pembelian unit rumah di PT. INDOTAMA dan diperkenalkan dengan Sdri. NOVA Sekretaris PT. BUMI CIPTA GRAHA, dan PT. BUMI CIPTA GRAHA merupakan naungan (anak dari) PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA : "Yuk Lah Nova hitung ukuran standarnya 9x14 meter sedangkan ukuran tanah 9x19 Meter, jadi lebihnyo 5 Meter kebelakang, hargo untuk tanah lebihnyo Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);
- Bahwa, selanjutnya saksi TUTI langsung mengecek tanah tersebut bersama dengan HELMI, NOVA dan Terdakwa, lalu Terdakwa berkata ; "Total uang muka untuk rumah di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut adalah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dikarenakan ada uang muka DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebelumnya maka, saksi TUTI diminta membayar kekurangannya sebesar Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah), lalu saksi Tuti pulang kerumah untuk berdiskusi dengan suami;
- Bahwa, pada tanggal 5 Mei 2021, saksi TUTI setuju untuk melakukan pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA, atas instruksi dari Sdri. NOVA agar melakukan pembayaran unit rumah kepada Terdakwa, lalu saksi TUTI dan Suami berangkat menuju rumah Terdakwa dan melakukan pembayaran Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) dan sisanya Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) akan dibayarkan besok harinya pada tanggal 06 Mei 2021 di Jalan Panorama Kota Bengkulu;

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bulan Agustus 2021, saksi TUTI mendapat khabar dari Adik Ipar saksi HELMI yang mengetahui bahwa unit rumah yang dijanjikan di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut sudah dimiliki orang lain dan dijual tanpa sepengetahuan Saksi TUTI, kemudian saksi TUTI mendatangi kantor PT. BUMI CIPTA GRAHA, disana tidak menemukan seorang pun dikarenakan tutup, kemudian saksi TUTI menghubungi Sdri. NOVA terkait permasalahan tersebut, dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA, bahwa uang muka DP pembelian rumah tersebut telah dikembalikan kepada Terdakwa;
- Bahwa, selanjutnya saksi TUTI, bertemu dengan Terdakwa dirumahnya, dan Ketika diminta untuk mengembalikan uang, Terdakwa Menjawab tidak mempunyai uang dan uang saksi TUTI sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) telah Terdakwa pergunakan untuk kebutuhan sehari-hari;
- Bahwa, akibat perbuatan Terdakwa, kerugian saksi Tuti adalah sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- Barang Siapa;
- Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;
- Tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

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

Ad. 1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barangsiapa adalah siapa saja yaitu manusia (naturlijkepersoon) dan bukan badan hukum (rechtspersoon) sebagai subyek hukum pidana (pendukung hak dan kewajiban) yang kepadanya didakwaakan melakukan suatu tindak pidana;

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Menimbang, bahwa dalam perkara ini, sesuai dakwaan Penuntut Umum PDM- 57 /BKL/ 05/2023, dimana orang yang didakwa melakukan tindak pidana adalah Terdakwa DEWI MARDIYANTI F C Binti (Alm) MARSEKAL dan untuk menghindari adanya kesalahan terhadap orang (*error in persona*), maka identitas Terdakwa telah diuraikan secara lengkap, cermat dan jelas dalam surat dakwaan, dimana identitas dalam surat dakwaan Penuntut Umum tersebut telah diakui oleh Terdakwa sebagai identitas diri Terdakwa yang juga dibenarkan oleh saksi-saksi dipersidangan, selain itu Terdakwa mampu menjawab semua pertanyaan Majelis Hakim dengan baik dan benar dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa orang yang diajukan dalam perkara ini adalah Terdakwa DEWI MARDIYANTI F C Binti (Alm) MARSEKAL, sehingga dalam hal ini tidak terjadi *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur pertama, yaitu Barangsiapa telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “unsur dengan sengaja” adalah dalam sebuah perbuatan pidana adalah Terdakwa mengetahui dan menghendaki perbuatan tersebut, sedangkan yang dimaksud dengan unsur melawan hukum adalah perbuatan itu tegas dinyatakan melanggar Undang-Undang, kemudian perbuatan itu juga dilakukan tanpa kewenangan dan kekuasaan serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Terdakwa dan telah di perlihatkan barang bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terdakwa pada tanggal 16 April 2021, saksi TUTI ingin membeli rumah di Perumahan PT. DONI YAN PROPERTI, lalu saksi Tuti menghubungi nomor yang tertera di pamflet penjualan, dan ketika dihubungi mengaku bernama DONI, dan Saudara DONI menerangkan bahwa perumahan tersebut bukan milik PT. DONI YAN PROPERTI melainkan milik PAK HAJI, kemudian Saudara Doni menyarankan untuk menghubungi Terdakwa karena terdakwa yang mengurus perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi TUTI menghubungi Terdakwa dan bertemu Terdakwa di lokasi Perumahan tersebut, setelah berbincang, Terdakwa berkata, bahwa ; “ Uang DP Nyo Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah), karno WC nyo diluar, pondasinya lah keliling, pintunyo lah beda, dekat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan besar”, dan saat itu saksi TUTI hanya bisa membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan untuk sisanya akan diberikan pada saat Saksi TUTI menempati rumah, dan disetujui oleh Terdakwa. Selanjutnya pada hari itu juga saksi TUTI membayar uang DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa di rumah Terdakwa, di JL. Semarak 1 Perumahan Al Baroqah Residen Blok D No. 1 RT. 013 RW. 04 Kel. Padang Serai Kec. Kampung Melayu Kota Bengkulu, yang disaksikan oleh Saksi HELMI JULITA;

Menimbang, bahwa seminggu setelah pembayaran DP, Terdakwa menghubungi saksi TUTI dan memberitahukan bahwa rumah perumahan tersebut bermasalah, dan saksi TUTI meminta uang DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk dikembalikan tetapi, Terdakwa berkata : “Duit tu belum bisa di ambik, karena duit itu masih samo Pak Haji, Cak ini ajo Tut ambil rumah di Perumahan PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA ajo Tut karena Terdakwa Marketing di PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA, rumahnya bagus, dekat dengan pasar, tanahnya lebih banyak, lokasinya strategis, kualitas bangunannya bagus”, karena tawaran tersebut saksi TUTI tertarik dan menyetujui untuk mengambil rumah di perumahan PT. Indotama;

Menimbang, bahwa keesokan harinya Saksi TUTI datang ke Kantor PT. INDOTAMA dan bertemu dengan Terdakwa untuk membahas pembelian unit rumah di PT. INDOTAMA dan diperkenalkan dengan Sdri. NOVA Sekretaris PT. BUMI CIPTA GRAHA, dan PT. BUMI CIPTA GRAHA merupakan naungan (anak dari) PT. INDOTAMA ELPA PRAWIRA dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA : “Yuk Lah Nova hitung ukuran standarnya 9x14 meter sedangkan ukuran tanah 9x19 Meter, jadi lebihnya 5 Meter kebelakang, hargo untuk tanah lebihnya Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi TUTI langsung mengecek tanah tersebut bersama dengan Saksi HELMI, Saudara NOVA dan Terdakwa, lalu Terdakwa berkata; “Total uang muka untuk rumah di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut adalah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dikarenakan ada uang muka DP. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) Sebelumnya maka saksi TUTI diminta membayar kekurangannya sebesar Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah), lalu saksi Tuti pulang kerumah untuk berdiskusi dengan suami;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Mei 2021, saksi TUTI setuju untuk melakukan pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah di perumahan PT. BUMI CIPTA GRAHA, atas instruksi dari Sdri. NOVA agar melakukan pembayaran unti rumah kepada Terdakwa, lalu saksi TUTI dan Suami berangkat menuju rumah Terdakwa dan melakukan pembayaran Rp16.000.000,00 (enam belas

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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

juta rupiah) dan sisanya Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) akan dibayarkan besok harinya pada tanggal 6 Mei 2021 di Jalan Panorama Kota Bengkulu;

Menimbang, bahwa bulan Agustus 2021, saksi TUTI mendapat kabar dari Adik Ipar saksi HELMI yang mengetahui bahwa unit rumah yang dijanjikan di PT. BUMI CIPTA GRAHA tersebut sudah dimiliki orang lain dan dijual tanpa sepengetahuan Saksi TUTI, kemudian saksi TUTI mendatangi kantor PT. BUMI CIPTA GRAHA, disana tidak menemukan seorang pun dikarenakan tutup, kemudian saksi TUTI menghubungi Sdri. NOVA terkait permasalahan tersebut, dan mendapat penjelasan dari Sdri. NOVA, bahwa uang muka DP pembelian rumah tersebut telah dikembalikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi TUTI, bertemu dengan Terdakwa dirumahnya, dan ketika diminta untuk mengembalikan uang, Terdakwa menjawab tidak mempunyai uang dan uang saksi TUTI sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) telah Terdakwa pergunakan untuk kebutuhan sehari-hari, dengan demikian unsure kedua terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa mendapatkan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tigapuluh juta rupiah) milik saksi TUTI ROSANA, ada dalam penguasaan terdakwa untuk DP pembelian 1 (satu) unit perumahan di PT. Bumi Cipta Graha namun uang tersebut oleh Pihak Perumahan PT. Bumi Cipta Graha, telah diserahkan Kembali kepada Terdakwa, namun uang tersebut tidak dikembalikan oleh Terdakwa Kepada saksi melainkan telah dipergunakan untuk kebutuhan sehari-hari, dan 1 (satu) unit rumah dimaksud telah dijual kepada orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan tersebut dapat dipersalahkan pada diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa selama persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda (*rechtvaardigingsgronden*) maupun alasan pemaaf (*rechtsluitingsgronden*), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa harus dipertanggungjawabkan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang didakwakan terhadap diri Terdakwa dan oleh karena itu harus pula dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa tidaklah dimaksudkan untuk balas dendam ataupun untuk merendahkan harkat martabatnya, namun untuk pembinaan dirinya, sekaligus diharapkan mampu menjadi daya tangkal baginya untuk tidak lagi mengulangi perbuatan yang melanggar hukum sehingga Terdakwa dapat diterima kembali oleh masyarakat, akan tetapi pidana tersebut harus pula seimbang dengan rasa keadilan yang hidup ditengah masyarakat;

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

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk Pembayaran DP Perumnas Rosmani Tazer PT. DONY YAN PROPERTI, tanggal 16 April 2021, ditandatangani sdr. DEWI MARDIYANTI;
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp16.000.000,00 (Enam Belas Juta Rupiah) untuk Pembayaran Tanah Lebih Perum Permata Blok A-4, tanggal 05 Mei 2021, ditanda tangani oleh sdr. DEWI MARDIYANTI di atas materai Rp.6000 (Enam Ribu Rupiah);
- 2 (Dua) Lembar Rekening Koran/Rekening tahapan Bank BCA dengan No. Rekening 0581568478 a.n NOVA HUTABARAT, Periode Juli 2021 (dilegalisir);
- Uang Tunai Sebesar Rp425.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

Dikembalikan kepada saksi TUTI ROSANA;

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl

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)



Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa, maka berdasarkan Pasal 197 ayat (1) huruf f perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan-keadaan yang memberatkan dan meringankan terhadap Terdakwa:

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan Saksi Tuti Rosana;
- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesal dan berjanji untuk tidak mengulangi lagi perbuatannya.;
- Terdakwa bersikap sopan dan tidakberbelit-belit didepan persidangan ;

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

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah semata-mata pembalasan terhadap perbuatannya, tetapi juga bertujuan mempertahankan ketertiban dan rasa adil dalam masyarakat serta mendidik agar perbuatan yang salah tersebut tidak terulang lagi baik oleh Terdakwa maupun orang lain, dengan demikian Majelis berpendapat pidana yang dijatuhkan dalam putusan ini sudah sesuai sehingga dipandang tepat dan adil;

Menimbang, bahwa pemeriksaan dan putusan dalam perkara ini dengan menggunakan fasilitas teknologi telekomunikasi dan komunikasi (telekonferensi) tetap sah;

Memperhatikan Pasal 372 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHP, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **DEWI MARDIYANTI F.C. Binti MARSEKAL (Alm)** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **PENGGELOMBONGAN** sebagaimana dalam dakwaan Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa tersebut diatas, dengan pidana penjara selama 1 (satu) Tahun dan 8 (delapan) bulan;
3. Menetapkan lamanya masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan supaya barang bukti berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk Pembayaran DP Perumnas Rosmani Tazer PT. DONY YAN PROPERTI, tanggal 16 April 2021, ditandatangani sdr. DEWI MARDIYANTI;
- 1 (Satu) Lembar Kwitansi dari Tuti Rosana sebesar Rp. 16.000.000 (Enam Belas Juta Rupiah) untuk Pembayaran Tanah Lebih Perum Permata Blok A-4, tanggal 05 Mei 2021, ditanda tangani oleh sdr. DEWI MARDIYANTI di atas materai Rp.6000 (Enam Ribu Rupiah).
- 2 (Dua) Lembar Rekening Koran/Rekening tahapan Bank BCA dengan No. Rekening 0581568478 a.n NOVA HUTABARAT, Periode Juli 2021 (dilegalisir).

Terlampir di dalam Berkas Perkara;

- Uang Tunai Sebesar Rp425.000,00 (Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah);

Dikembalikan kepada saksi TUTI ROSANA;

6. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu, pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023, oleh kami, Ivonne Tiurma Rismauli, S.H, M.H, sebagai Hakim Ketua , Dwi Purwanti, S.H. dan Dicky Wahyudi Susanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Linda Septriana, S.Kom, S.H, M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, serta dihadiri oleh Fahmilul Amri, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri;

Hakim Anggota,

d.t.o

Dwi Purwanti, S.H.

d.t.o

Hakim Ketua,

d.t.o

Ivonne Tiurma Rismauli, S.H, M.H

Dicky Wahyudi Susanto, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

Linda Septriana, S.Kom, S.H, M.H

Halaman 21 dari 21 Putusan Nomor 143/Pid.B/2023/PN Bgl