



**PUTUSAN**  
Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : RUSI FEBRIANI PGL RUSI BINTI ABDURRAHMAN;
2. Tempat lahir : Padang;
3. Umur/Tanggal lahir : 38 tahun/2 Februari 1983;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perumahan Aldi Residen III Jor. Saruaso Barat Nag.  
Saruaso Kec. Tanjung Emas Kab. Tanah Datar;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa Rusi Febriani Pgl Rusi Binti Abdurrahman ditangkap oleh Kepolisian Resor Tanah Datar pada tanggal 16 Desember 2020;

Terdakwa Rusi Febriani Pgl Rusi Binti Abdurrahman ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 17 Desember 2020 sampai dengan tanggal 5 Januari 2021;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 6 Januari 2021 sampai dengan tanggal 14 Februari 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 11 Februari 2021 sampai dengan tanggal 2 Maret 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 23 Februari 2021 sampai dengan tanggal 24 Maret 2021;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Maret 2021 sampai dengan tanggal 23 Mei 2021;

Terdakwa didampingi Penasehat Hukumnya yang bernama Muhammad Yuner, S.H., M.H., advokat/penasehat hukum pada kantor hukum Muhammad Yuner & Partners yang beralamat di Perumahan Suko Hill Blok B No. 6, Balai Labuah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bawah, Sumatera Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Maret 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk tanggal 23 Februari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk tanggal 23 Februari 2021 tentang penetapan hari sidang;
- 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 RUSI FEBRIANI Pgl RUSI Binti ABDURRAHMAN (Alm) terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan "Penggelapan Dalam Pekerjaan" sebagaimana dalam dakwaan pertama melanggar pasal 374 KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dipotong masa tahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - a) 3 (tiga) lembar bukti transfer dari konsumen kepada Terdakwa;
  - b) 3 (tiga) lembar surat pengakuan konsumen 1 (satu) foto/fotocopy buku daftar karyawan;
  - c) 1 (satu) lembar surat keterangan bekerja RUSI FEBRIANI di PT Rical Bersaudara;
  - d) 1 (satu) lembar surat pengunduran diri Rusi Febrianti dari PT. Rical Bersaudara;
  - e) 1 (satu) lembar fotocopy buku daftar karyawan;
  - f) 1 (satu) lembar fotocopy buku lembar gaji karyawan kantor perumahan;
  - g) 1 (satu) lembar copian buku tabungan Bri dengan nomor rekening 5415-002992-53-4 an. Desnita;

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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)



h) 8 (delapan) lembar kwitansi penyerahan uang kepada para konsumen;

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon hukuman yang ringan-ringannya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa dan penasehat hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya;

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

**PRIMAIR**

Bahwa ia terdakwa RUSI FEBRIANI Pgl RUSI Binti ABDURRAHMAN (Alm ) diketahui pada hari Senin tanggal 28 September 2020 pukul 15.00 wib bertempat di hotel Emersia Nagari Baringin Kec. Lima Kaum Kabupaten tanah datar atau di ketahui pada hari jum'at tanggal 27 Nopember 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam kurun waktu tahun 2020, bertempat di PT. Rical Bersaudara (Perumnas Aldi Pesiden) Nagari Pagaruyung Kec. Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar Kab. Tanah Datar atau setidaknya di daerah hukum Pengadilan Negeri Batusangkar yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, *dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan yang dilakukan oleh orang yang pengunasaannya terhadap barang disebabkan karena adanya hubungan kerja atau karena pencariannya atau karena mendapat upah untuk itu* Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa Rusi Febriani Pgl Rusi Binti Abdurrahman merupakan seorang karyawan atau orang yang bekerja atau orang yang menerima upah dari PT. Rical Bersaudara yang bergerak dalam bidang *property* (perumahan bersubsidi) di perumahan Aldi Residen. Terdakwa selama bekerja di PT. Rical bersaudara ditugaskan sebagai pendamping staff gudang, pendamping staff material, dan terakhir kalinya sebagai *Assistant Marketing*. Terdakwa bekerja di PT. Rical Bersaudara semenjak 03 Maret 2014 s/d terdakwa menyataran pengunduran diri pada tanggal 11 November 2020. Sebagai *Assistant Marketing*, terdakwa bertugas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memasarkan perumahan Aldi Residen kepada masyarakat dan terdakwa juga menerima *Down Payment* (DP) atau uang muka serta uang administrasi bank dan biaya akad kredit bagi masyarakat yang membeli perumahan di aldi residen tersebut, lalu uang yang terdakwa terima tersebut kemudian diserahkan ke PT. Rical bersaudara untuk kemudian diproses akad terhadap rumah yang di pesan oleh masyarakat;

- Bahwa bearawal pada hari Senin pada tanggal 28 September tahun 2020 akan dilaksanakan akad kredit masal pembelian rumah Subsidi milik PT. Rical bersaudara dengan 6 orang pembeli, namun akad kredit tersbut hampir tidak terlaksana dikarenakan biaya notaris dan biaya adminisi bank tidak di setorkan oleh terdakwa, yang mana uang tersbut merupakan persyaratan yang di butuhkan untuk bisa dilaksanakannya akad kredit dengan pihak bank, permasalahan tersebut bisa teratasi dan akad kredit tetap berlansung dikarenakan dapat diselesaikan oleh terdakwa;

- Bahwa pada hari jum'at tanggal 27 November 2020 akan dilaksanakan kembali akad kredit pembelian rumah subsidi lalu perusahaan dalam hal ini PT.Rical Bersaudara menghubungi konsumen yang hendak melakukan akad kredit perumahan tersebut agar segera membayar kewajibannya, yaitu uang adminstrasi bank dan biaya akad redit, namun konsumen dari PT. Rical Bersaudara yakni, Saksi Frisye Angguni, Saksi Annisaul Khairat dan Saksi Desnita, mengatakan bahwa mereka telah menyerahkan uang adminis trasi bank dan biaya akad tersebut kepada Terdakwa, dengan rincian:

- a) Terhadap saksi Frise Angguni telah menyerahkan uang kepada Terdakwa dalam dua tahap yang **pertama** pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2020 yang bertempat di rumah Saksi di Jor. Malana Ponco Nag. Baringin Kec. Lima Kaum sejumlah Rp 7.000.0000,- (tujuh juta rupiah) dengan rincian Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) uang Administrasi Bank dan Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk uang muka / DP awal dan yang **kedua** pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2020 senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk pelunasan uang muka, terhadap uang tersebut hanya Rp. 8.000.000,- saja yang disetorkan oleh terdakwa kepada pengembang;
- b) Terhadap saksi Desnita, Saksi telah membayar Dp rumah tersebut sebanyak Rp.10.400.000 (sepuluh juta empat ratus ribu

Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) pada tanggal 14 November 2018 sekira Pukul 14.30 Wib dan uang tersebut Saksi transfer ke rekening Terdakwa, namun yang diserahkan oleh terdakwa kepada pengembang hanya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

c) Terhadap saksi Annisaul Khairat, Saksi terangkan Saksi menyerahkan uang atau biaya akad kredit terhadap unit rumah yang hendak Saksi beli kepada Terdakwa yaitu pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020 sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kemudian tanggal 20 Oktober sejumlah Rp 7.250.000,- (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang telah Saksi serahkan kepada Terdakwa yaitu sejumlah Rp 14.250.000,- (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang Saksi serahkan di kontrakan Saksi di Perumahan Garuda Mas Kec. Lima Kaum Kab. Tanah Datar, namun yang disetorkan ke pengembang hanya Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

- Bahwa akad kredit yang seharusnya dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 27 November 2020 tersebut pada khirnya terlaksanana pada hari Jum'at tanggal 04 Desember 2020 dikarenakan uang akad kredit milik saksi Frise Angguni, saksi Desnita, dan saksi Annisaul Khairat yang dipergunakan oleh terdakwa sebesar sebesar Rp 28.650.000 (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian:

a) Uang konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI senilai Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) yang terdiri dari uang atau biaya administrasi bank senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan uang penambahan uang muka senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah);

b) Uang konsumen atas nama ANNISAUL KHAIRAT senilai Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang terdiri dari uang administrasi bank sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan sisanya senilai Rp 7.250.000 (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) biaya akad;

c) Uang konsumen atas nama DESNITA sejumlah Rp 9.400.000,- (sepuluhn juta empat ratus ribu rupiah) yang terdiri dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) uang administrasi bank dan Rp 7.900.000 (tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah) uang akad dan Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) uang muka atau DP;

- Bahwa terhadap uang yang dipergunakan oleh terdakwa tersbut di ganti Oleh PT. Rical Bersaudara, sehingga saksi-saksi tersbut dapat

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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)

Halaman 5





melaksanakan akad kredit atas Rumah Pada perumahan Aldi Residen. Akibat perbuatan terdakwa tersebut PT. Rical bersaudara mengalami kerugian sebesar Rp 28.650.000 (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 374 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

#### **SUBSIDAIR**

Bahwa ia terdakwa **RUSI FEBRIANI Pgl RUSI Binti ABDURRAHMAN (Alm )** diketahui pada hari Senin tanggal 28 September 2020 pukul 15.00 wib bertempat di hotel Emersia Nagari Baringin Kec. Lima Kaum Kabupaten tanah datar atau di ketahui pada hari jum'at tanggal 27 Nopember 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam kurun waktu tahun 2020, bertempat di PT. Rical Bersaudara (Perumnas Aldi Pesiden) Nagari Pagaruyung Kec. Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar Kab. Tanah Datar atau setidaknya di daerah hukum Pengadilan Negeri Batusangkar yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini **dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan** Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada hari Senin pada tanggal 28 September tahun 2020 akan dilaksanakan akad kredit masal pembelian rumah Subsidi milik PT. Rical bersaudara dengan 6 orang pembeli, namun akad kredit tersebut hampir tidak terlaksana dikarenakan biaya notaris dan biaya adminisi bank tidak di setorkan oleh terdakwa, yang mana uang tersebut merupakan persyaratan yang di butuhkan untuk bisa dilaksanakannya akad kredit dengan pihak bank, permasalahan tersebut bisa teratasi dan akad kredit tetap berlangsung dikarenakan dapat diselesaikan oleh terdakwa;
- Bahwa pada hari jum'at tanggal 27 November 2020 akan dilaksanakan kembali akad kredit pembelian rumah subsidi lalu perusahaan dalam hal ini PT.Rical Bersaudara menghubungi konsumen yang hendak melakukan akad kredit perumahan tersebut agar segera membayar kewajibannya, yaitu uang adminstrasi bank dan biaya akad redit, namun konsumen dari PT. Rical Bersaudara yakni, Saksi Frisye Angguni, Saksi Annisaul Khairat dan Saksi Desnita, mengatakan bahwa mereka telah menyerahkan uang adminis trasi bank dan biaya akad tersebut kepada Terdakwa, dengan rincian:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) Terhadap saksi Frise Angguni telah menyerahkan uang kepada Terdakwa dalam dua tahap yang **pertama** pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2020 yang bertempat di rumah Saksi di Jor. Malana Ponco Nag. Baringin Kec. Lima Kaum sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan rincian Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) uang Administrasi Bank dan Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk uang muka / DP awal dan yang **kedua** pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2020 senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk pelunasan uang muka, terhadap uang tersebut hanya Rp. 8.000.000,- saja yang disetorkan oleh terdakwa kepada pengembang;

b) Terhadap saksi Desnita, Saksi telah membayar Dp rumah tersebut sebanyak Rp.10.400.000 (sepuluh juta empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 14 November 2018 sekira Pukul 14.30 Wib dan uang tersebut Saksi transfer ke rekening Terdakwa, namun yang diserahkan oleh terdakwa kepada pengembang hanya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

c) Terhadap saksi Annisaul Khairat, Saksi terangkan Saksi menyerahkan uang atau biaya akad kredit terhadap unit rumah yang hendak Saksi beli kepada Terdakwa yaitu pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020 sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kemudian tanggal 20 Oktober sejumlah Rp 7.250.000,- (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang telah Saksi serahkan kepada Terdakwa yaitu sejumlah Rp 14.250.000,- (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang Saksi serahkan di kontrakan Saksi di Perumahan Garuda Mas Kec. Lima Kaum Kab. Tanah Datar, namun yang disetorkan ke pengembang hanya Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

- Bahwa akad kredit yang seharusnya dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 27 November 2020 tersebut pada akhirnya terlaksana pada hari Jum'at tanggal 04 Desember 2020 dikarenakan uang akad kredit milik saksi Frise Angguni, saksi Desnita, dan saksi Annisaul Khairat yang dipergunakan oleh terdakwa sebesar sebesar Rp 28.650.000 (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian:

a) Uang konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI senilai Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) yang terdiri dari uang atau biaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi bank senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan uang penambahan uang muka senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah);

b) Uang konsumen atas nama ANNISAUL KHAIRAT senilai Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang terdiri dari uang administrasi bank sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan sisanya senilai Rp 7.250.000 (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) biaya akad;

c) Uang konsumen atas nama DESNITA sejumlah Rp 9.400.000,- (sepuluhn juta empat ratus ribu rupiah) yang terdiri dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) uang administrasi bank dan Rp 7.900.000 (tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah) uang akad dan Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) uang muka atau DP;

- Bahwa terhadap uang yang dipergunakan oleh terdakwa tersebut di ganti Oleh PT. Rical Bersaudara, sehingga saksi-saksi tersebut dapat melaskanakan akad kredit atas Rumah Pada perumahan Aldi Residen. Akibat perbuatan terdakwa tersebut. PT.Rical bersaudara mengalami kerugian sebesar Rp 28.650.000 (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

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

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

1. HIRJARDI Pgl ASENSG dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Terdakwa bekerja di perusahaan milik saksi yaitu PT. Rical Bersaudara yang merupakan pengembang perumahan bersubsidi Aldi Residen dengan jabatan terakhir sebagai bagian pemasaran;

- Bahwa tugas Terdakwa adalah menawarkan rumah di Aldi Residen kepada masyarakat serta mengumpulkan uang muka, uang administrasi bank serta biaya akad kredit konsumen yang membeli rumah di Aldi Residen melalui Terdakwa sebelum akhirnya uang tersebut diberikan kepada PT Rical Bersaudara selaku pengembang;

- Bahwa, pada hari senin tanggal 28 September 2020 akad kredit yang awalnya akan dilaksanakan untuk enam orang konsumen hampir batal karena Terdakwa tidak menyetorkan biaya administrasi bank dan biaya

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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

notaris yang merupakan syarat untuk akad kredit padahal uang tersebut sudah dibayarkan oleh konsumen kepada Terdakwa, tetapi akhirnya akad kredit tetap terlaksana karena Terdakwa dapat menyelesaikan permasalahan tersebut;

- Bahwa kemudian pada tanggal 27 November 2020 perusahaan menghubungi para konsumen yang akan melakukan akad kredit untuk membayar administrasi bank dan biaya notaris, namun para konsumen menyatakan telah membayar uang tersebut kepada Terdakwa dan akhirnya setelah dikonfirmasi kepada Terdakwa, baru Terdakwa membayarkan uang tersebut secara mendadak dan akhirnya akad kredit pada tanggal 29 November 2020;

- Bahwa pada tanggal 27 November perusahaan mengumumkan melalui radi luhak nan tuo yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa sudah bukan karyawan di PT. Rical Bersaudara sehingga membuat para konsumen bertanya-tanya terkait uang yang sudah disetorkan kepada Terdakwa dan menunjukkan kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Terdakwa;

- Bahwa, pada tanggal 29 November Terdakwa menemui karyawan perusahaan yang bernama PUTRA dan menyatakan jika uang akad kredit konsumen yang belum melaksanakan akad kredit masih ada pada Terdakwa;

- Bahwa akhirnya perusahaan lah yang menanggung biaya akad kredit milik saksi ANNISA KHAIRAT, saksi FRISYE ANGGUNI dan saksi DESNITA dengan rincian saksi FRISYE ANGGUNI sejumlah Rp 8.000.000.000,- (delapan juta rupiah), saksi ANNISA KHAIRAT Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan saksi DESNITA Rp 9.400.000,- (Sembilan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga totalnya sejumlah Rp 28.650.000,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa perusahaan mengganti uang tersebut diatas karena tidak ingin nama perusahaan rusak dimata konsumen serta para konsumen tersebut tetap dapat melaksanakan akad kredit karena jika akad kredit tersebut batal maka perusahaan akan rugi lebih besar;

- Bahwa Terdakwa bekerja di perusahaan milik saksi sebagai staf gudang di aldi PVC sekitar tahun 2014, kemudian pindah ke perumahan sebagai staf material yang bertugas untuk memeriksa material perumahan kemudian kembali lagi ke bagian gudang, lalu pada akhir tahun 2016 Terdakwa diperbantukan sebagai petugas data di Aldi Residen baru pada pertengahan 2017 Terdakwa diperbantukan sebagai sales marketing perumahan Aldi Residen;

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa memang tidak ada surat tertulis yang membuktikan jika Terdakwa adalah karyawan di PT. Rical Bersaudara karena Terdakwa menolak menandatangani kontrak kerja, tetapi sebagai direktur PT. Rical Bersaudara saksi tetap membayarkan hak-hak Terdakwa diantaranya gaji, uang makan, uang transport serta bonus sesuai dengan hasil penjualan Terdakwa;
  - Bahwa yang dilakukan oleh Terdakwa tidak benar karena sebenarnya perusahaan hanya meminta uang muka sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) ketika konsumen berminat untuk membeli rumah di aldi residen sambil perusahaan melakukan BI checking, setelah konsumen lolos BI checking baru lah perusahaan meminta konsumen untuk membayar uang muka rumah yang boleh dicicil sedangkan uang administrasi bank dan biaya notaris seharusnya dibayarkan langsung oleh konsumen kepada bank dan notaris ketika melakukan akad kredit sehingga sangat tidak benar jika sales marketing meminta uang tersebut kepada konsumen;
  - Bahwa kerugian yang dialami oleh perusahaan akibat perbuatan Terdakwa adalah sejumlah kurang lebih Rp 28.650.000,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) karena telah mengganti uang untuk akad kredit milik konsumen;
  - Bahwa Terdakwa sudah mengundurkan diri dari Perusahaan sejak tanggal 11 November 2020 sesuai dengan surat pengunduran dirinya;
  - Bahwa, saksi pernah menjanjikan umroh sebagai bonus bagi Terdakwa karena berhasil menjual ruko tetapi Terdakwa belum diberangkatkan;
  - Bahwa Terdakwa terus menghindar atau kabur ketika ditanya terkait dengan uang konsumen perumahan Aldi Residen yang dibawanya;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa mengajukan keberatan terkait dengan Terdakwa hanya bekerja selama 3 (tiga) bulan sebagai tenaga administrasi di PT, Rical bersaudara pada tahun 2014 dan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 Terdakwa bekerja sebagai sebagai Marketing PT. Rical Bersaudara, bonus hasil penjualan rumah sering ditunda-tunda pembayarannya oleh istri saksi, terdakwa sebenarnya orang yang kooperatif dalam menyelesaikan masalah;
  - Terhadap keberatan Terdakwa, saksi tetap pada keterangannya;
- (demikian terhadap saksi-saksi berikutnya)
2. TAUFANI EKA PUTRA Pgl EKA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah petugas administrasi (pengumpulan data KPR) di PT. Rical Bersaudara dan sudah bekerja disana sejak tahun 2016;
- Bahwa Terdakwa ketahui telah mengambil uang pembayaran dari konsumen Aldi Residen pada tanggal 28 September 2020 di Hotel Emersia Kabupaten Tanah Datar ketika notaris menyampaikan keluhan kepada pihak perusahaan yang pada pokoknya menyatakan tidak bersedia lagi menerima alasan para konsumen yang pada saat akad dilaksanakan biaya atau uang akadnya tidak diserahkan kepadanya dengan alasan sudah membayar kepada Terdakwa, pada saat itu lah pihak perusahaan mulai curiga tetapi tidak membahasnya karena Terdakwa masih bisa menutup biaya tersebut;
- Bahwa rencananya pada hari senin tanggal 30 November 2020 akan diadakan akad kredit atas nama ANNISA ULKHAIRAT, maka saksi menghubungi ANNISA untuk mengingatkan terkait biaya admin bank dan notaris yang harus dibayarkan oleh ANNISA, kemudian ANNISA mengatakan bahwa dia telah membayar biaya tersebut diatas kepada Terdakwa sebesar Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa karena mendengar hal tersebut saksi langsung menghubungi Terdakwa, terkait hal itu Terdakwa dan adik iparnya menyampaikan bahwa tidak akan menutupi uang tersebut karena uang konsumen tersebut jika dikurangkan dari bonus yang belum dibayarkan oleh PT. Rical Bersaudara kepada Terdakwa seharusnya masih ada sisa yang diterima oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dapat mengambil uang pembayaran dari konsumen tersebut adalah karena Terdakwa merupakan karyawan bagian Marketing di PT. Rical Bersaudara;
- Bahwa masih banyak lagi konsumen yang datang dan menunjukkan kwitansi sudah membayar kepada Terdakwa;
- Bahwa perusahaan akhirnya menutup biaya tersebut karena tidak ingin nama baiknya rusak di mata konsumen sekaligus menghindari kerugian yang lebih besar jika akad kredit tersebut batal terlaksana;
- Bahwa perusahaan telah melakukan penggantian uang konsumen sejumlah Rp 28.650.000,- ( dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)
- Bahwa saksi tidak mengetahui seharusnya berapa bonus yang Terdakwa terima dari perusahaan;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan keberatan terkait Terdakwa selalu memberitahu saksi sebelum dilaksanakannya akad kredit, bahwa saksi mengetahui semua yang Terdakwa kerjakan di PT. Rical

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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

Bersaudara dan sebenarnya saksi tau berapa jumlah bonus yang seharusnya diterima oleh Terdakwa;

- Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

3. DESNITA Pgl DES dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah salah satu konsumen Aldi Residen yang uangnya diambil oleh Terdakwa;

- Bahwa, awalnya saksi diminta untuk hadir ke kantor PT. Rical Bersaudara;

- Bahwa sesampainya saksi di kantor PT. Rical Bersaudara, saksi diberitahu bahwa uang yang telah saksi setor sebanyak Rp 10.400.000,- (sepuluh juta empat ratus juta rupiah) untuk uang muka rumah di Aldi Residen II blok F 03 tidak semuanya disetorkan ke perusahaan melainkan hanya Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);

- Bahwa pemilik PT Rical Bersaudara bersedia mengganti kerugian saksi dan menjelaskan jika Terdakwa sudah tidak bekerja di PT. Rical Bersaudara;

- setelah mengetahui kejadian tersebut dari PT. Rical bersaudara, kemudian saksi berusaha menghubungi Rusi, namun Rusi berkata uang tersebut nantinya akan diganti oleh PT. Rical bersaudara dikarenakan bonus Rusi belum di bayarkan oleh perusahaan;

- Bahwa saksi awalnya Saksi di telpon oleh anak Saksi untuk datang ke kantor PT RICAL bersaudara dikarenakan kwitansi Dp Rumah yang akan Saksi ambil di Perumahan Aldi Recidene II blok F3 dan sesampainya Saksi di PT RICAL bersaudara Pihak Rical bersaudara mengatakan kepada Saksi bahwa kwitansi DP yang di berikan oleh RUSI kepada Saksi tidak sah dikarenakan RUSI tidak pernah menyetor uang Dp tersebut ke perusahaan Rical bersaudara dan Saksi terkejut kemudian Saksi menjelaskan kepada Pemilik Rical bersaudara yang mana rumah tersebut tidak kunjung dibangun yang mana Saksi telah membayar Dp rumah tersebut sebanyak Rp.10.400.000 (sepuluh juta empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 14 November 2018 sekira Pukul 14.30 Wib uang tersebut Saksi transfer ke rekening Pgl RUSI dan Pgl Rusi mengatakan kepada Saksi kalau rumah tersebut akan segera dibangun oleh Pt Rical Residence karena udah lebih dari 2 tahun belum kunjung dibangun Saksi menelpon ke Pgl RUSI akan mengopor kresit saja rumah tersebut dan Pgl RUSI mengatakan kepada Saksi untuk mencari orang yang bisa mengembalikan Dp rumah yang telah Saksi stor ke Pgl RUSI dan Saksi telah menemukan orang yang bisa

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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)



mengembalikan Dp Rumah Saksi tersebut yang mana bernama Viona pada bulan september 2020 dan Saksi juga memberikan kwitansi Dp rumah yang telah diberikan oleh RUSI kepada Saksi kepada VIONA untuk pegangan VIONA yang mana rencananya pada tanggal 04 Desember 2020 akan dilaksanakan akad di perumahan Aldi Residence II blok F3 dikarenakan rumah tersebut sudah selesai dibangun dan mendengar penjelasan Saksi pemilik Pt RICAL bersaudara mengatakan kepada Saksi kan bersedia mengganti rugi Dp yang telah digelapkan oleh RUSI asalkan Saksi mau menjadi Saksi di Kantor Kepolisian Polres tanah datar;

- Bahwa total kerugian yang telah di alami oleh perusahaan Rical bersaudara tidak mengetahui akan tetapi yang Saksi ketahui pada tanggal 01 Desember 2020 sebanyak Rp 9.400.000 (sembilan juta empat ratus ribu rupiah) yang mana uang tersebut merupakan uang Dp yang telah Saksi stor ke rekening RUSI pada tanggal 14 November 2018;

- Bahwa akad kredit saksi dilaksanakan pada hari Senin tanggal 07 Desember 2020 yang bertempat di Bank BTN Bukittinggi dan mengenai penggantian uang saksi, PT Rical Bersaudara tidak ada memberikan atau melalui mekanisme tertentu hanya saja saksi diminta untuk menyerahkan kwitansi tanda pembayaran uang yang saksi berikan kepada RUSI FEBRIANI dan menandatangani surat pengakuan atau surat keterangan yang disiapkan oleh PT Rical Bersaudara;

- Bahwa rekening dengan nomor 5415-0100-2992-534 tersebut adalah rekening Bank BRI milik saksi dan atas nama saksi sendiri yaitu DESNITA;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak mengajukan keberatan;

4. ANNISAUL KHAIRAT Pgl CACA dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi baru mengetahui setelah Saksi ditelfon oleh karyawan Perumahan Aldi Residen yang bernama PUTRA bahwasanya jadwal akad kredit Saksi direncanakan pada hari Senin Tanggal 30 November 2020 dan pada saat itu PUTRA menanyakan tentang biaya akad yang harus dibayarkan lalu Saksi sampaikan kalau biaya akad tersebut telah Saksi serahkan kepada RUSI FEBRIANI lalu PUTRA menyampaikan kalau uang yang Saksi serahkan tersebut tidak ada tercatat di perusahaan pada saat itulah Saksi mengetahui ternyata uang yang Saksi serahkan kepada RUSI telah digelapkannya atau tidak diserahkan kepada Perusahaan Aldi Residen;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terangkan Saksi menyerahkan uang atau biaya akad kredit terhadap unit rumah yang hendak Saksi beli kepada RUSI FEBRIANI yaitu pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020 sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kemudian tanggal 20 Oktober sejumlah Rp 7.250.000,- (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang telah Saksi serahkan kepada RUSI FEBRIANI yaitu sejumlah Rp 14.250.000,- (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang Saksi serahkan di kontrakan Saksi di Perumahan Garuda Mas Kec. Lima Kaum Kab. Tanah Datar;
- Bahwa Saksi ber urusan RUSI FEBRIANI Pgl RUSI karena memang Saksi ingin membeli rumah lalu Saksi diberikan kontak person marketing perumahan Aldi Residen oleh teman Saksi dan Saksipun menghubungi Marketting tersebut dan ternyata itu adalah RUSI FEBRIANI sehingga Saksi pada saat itu tepatnya hari Minggu tanggal 18 Oktober 2020 menanyakan apakah ada rumah yang Ready di Perumahan Aldi karena Saksi ingin membeli lalu RUSI pada saat itu menyampaikan ada kalau mau melihat silahkan datang nanti sore sehingga sore harinya Saksi dan suaminya datang ke komplek Perumahan Aldi dan melihat unit Rumah yang hendak dibeli dan pada saat itu Saksi dan suami berminat untuk mengambilnya serta RUSI pun telah menyampaikan mengenai seluruh biaya-biaya yang pada saat itu berjumlah Rp 18.250.000,- (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kemudian setelah kami melihat langsung ke Komplek Perumahan Aldi Saksi dan suami pun berunding mengenai biaya yang berjumlah Rp 18.250.000 harus dibayarkan secepatnya kalau memang ingin membeli unit rumah yang Saksi lihat dan karena kami ragu dengan biaya jumlah biaya yang disampaikan oleh RUSI karena belum ada cukup uang untuk membayar sebanyak itu sehingga Saksi kembali bertanya - Tanya kepada teman - teman yang lain mengenai prosedur biaya yang harus dibayar jika membeli rumah di perumahan Aldi Residen tersebut sampai akhirnya Saksi dapat kontak person karyawan Aldi yang lain yang bernama PUTRA dan Saksipun pura - pura bertanya kepada PUTRA tentang rumah yang pernah Saksi lihat dan memang PUTRA menyampaikan kalau unit rumah tersebut Ready dan biaya yang harus dibayarkan sejumlah Rp 18.250.000,- namun yang harus dibayar secepatnya bias sejumlah Rp 7.000.000 (tujuh juta rupiah) sehingga dan setelah mendengar pernyataan PUTRA Saksipun kembali bercerita dengan teman - teman Saksi sehingga Saksi diberi pilihan untuk berurusan dengan PUTRA atau RUSI namun sewaktu Saksi akan menghubungi PUTRA kembali, RUSI kebetulan menelfon Saksi dan menanyakan tentang rumah

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

### 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

yang telah Saksi lihat kemarin dan Saksi sampaikan jadi tapi bisakah Saksi bayar dulu sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan dijawab RUSI tidak masalah sehingga sore hari menjelang maqrip RUSI datang kerumah Saksi menjemput uang sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) namun pada saat itu RUSI menjelaskan memang bisa dibayar sejumlah 7.000.000 namun ada detail - detail biaya - biaya lain yang dijelaskan oleh RUSI kepada Saksi sehingga Saksi diminta untuk menyiapkan biaya sejumlah 7.250.000 lagi yang akan dijemputnya keesokan harinya sehingga keesokan harinya RUSI pun kembali menjemput uang sejumlah Rp 7.250.000,- sambil mencatat dan Saksi menanda tangani formulir Bank yang diberikan oleh RUSI lengkap dengan materai - meterainya dan terhadap uang yang Saksi serahkan kepada RUSI Saksi diberikan kwitansi sejumlah 3 (tiga) lembar dengan rincian kwitansi dengan keterangan uang DP, kwitansi dengan keterangan pembayaran Adm bank dan kwitansi akad (balik nama dan pajak);

- Bahwa pada hari Senin tanggal 30 November 2020 tersebut akad kredit Saksi tidak jadi terlaksana dikarenakan masih ada dokumen yang belum selesai dari pihak bank dan pada hari senin tersebut jugalah akhirnya perusahaan Aldi Residen menyampaikan terkait dengan biaya akad kredit sejumlah Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) akan ditanggung oleh perusahaan agar akad kredit tetap terlaksana yang direncanakan pada hari Jumat tanggal 04 Desember 2020;

- Bahwa akad kredit saksi dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 04 Desember 2020 yang bertempat di Bank BTN Bukittinggi dan mengenai penggantian uang saksi, PT Rical Bersaudara tidak ada memberikan atau melalui mekanisme tertentu hanya saja saksi diminta untuk menyerahkan kwitansi tanda pembayaran uang baik biaya DP awal maupun biaya adm bank dan menandatangani surat pengakuan atau surat keterangan yang disiapkan oleh PT Rical Bersaudara;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak mengajukan keberatan;

5. DELVI ARMEDIA Pgl DELVI dibawah sumpah dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah salah satu karyawan di PT. Rical Bersaudara;
- Bahwa saksi pertama kali bekerja dengan HIRJARDI sekira tahun 2000 an yang mana pada saat itu belum ada PT Rical serta pabrik paralon dan juga perumahan dan saksi bekerja awalnya sebagai tukang bersama

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

### 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

HIRJARDI sampai PT Rical Bersaudara ada dan Pabrik paralon serta perumahan aldi residen ada sampai sekarang dan saat ini Jabatan jabatan saksi semenjak PT Rical Bersaudara menjadi pengembang perumahan saksi ditugaskan sebagai penanggungjawab Perumahan khususnya dibidang pembangunan perumahan;

- Bahwa saksi lebih dahulu mulai bekerja di PT. Rical Bersaudara dibanding dengan Terdakwa dan setau saksi, Terdakwa baru masuk sebagai karyawan pada tahun 2014;

- Bahwa Terdakwa tidak langsung ditempatkan sebagai Sales Marketting dan saat Terdakwa mulai bekerja Perumahan Aldi masih tahap penyiapan lahan dan setau saksi diterima bekerja dibagian gudang sebagai staf gudang kemudian sekira akhir tahun 2014 RUSI dipindahkan ke Perumahan sebagai staf material (mencek material perumahan) kemudian pindah lagi ke Gudang sampai akhir 2016 RUSI diperbantukan sebagai petugas data di perumahan Aldi Residen dan pada pertengahan tahun 2017 barulah Terdakwa diperbantukan menjadi sales Marketting sampai dia berhenti dan menundurkan diri dari PT Rical Bersaudara;

- Bahwa selaku karyawan RUSI juga menerama gaji serta hak – hak lainnya seperti uang makan, transportasi serta bonus dari hasil pekerjaannya;

- Bahwa kerugian yang dialami oleh perusahaan akibat perbuatan Terdakwa yaitu sejumlah sejumlah ± Rp 28.650.000 (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) yang mana uang tersebut adalah uang konsumen yang telah diganti perusahaan agar akad kredit tetap terlaksana dan juga ada uang muka/DP yang telah dibayarkan oleh Konsumen kepada Terdakwa namun tidak diserahkan kepada Perusahaan;

- Bahwa mengetahui terjadinya peristiwa tersebut adalah pada saat rapat pada hari senin tanggal saksi tidak ingat lagi namun dalam bulan november 2020 dan dalam rapat tersebut Terdakwa Juga menghadirinya;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa mengajukan keberatan jika dikatakan tidak bertanggungjawab dan kejadian tersebut bukan merupakan tanggungjawab Terdakwa sepenuhnya;

6. FRISYE ANGGUNI Pgl Anggun, dibawah sumpah dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi baru mengetahui setelah Saksi ditelfon oleh karyawan Perumahan Aldi Residen yang bernama PUTRA bahwasanya jadwal akad kredit Saksi direncanakan pada hari Senin Tanggal 30 November 2020 dan pada saat itu PUTRA menyampaikan kepada Saksi agar Saksi membayar

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

uang administrasi bank senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) lalu Saksi jawab kalau Saksi sudah menyerahkan uang administrasi bank tersebut kepada Terdakwa kemudian PUTRA meminta Saksi untuk menunjukan kwitansi bukti pembayaran/penyerahan uang kepada RUSI tersebut sehingga beberapa hari setelah itu Saksipun mendatangi kantor perumahan Aldi Residen saat itulah Saksi mengetahui ternyata uang administrasi Bank yang pernah Saksi serahkan kepada Terdakwa tidak ada diserahkan kepada Perusahaan ataupun kepada pihak Bank begitu juga dengan uang pelunasan uang muka (DP) senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) lagi juga tidak diserahkan oleh RUSI kepada perusahaan padahal Saksi sudah menyerahkannya kepada Terdakwa;

- Bahwa yang diambil oleh Terdakwa adalah uang muka, biaya administrasi bank;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang kepada RUSI FEBRIANI ada dua tahap yang pertama pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2020 yang bertempat di rumah Saksi di Jor. Malana Ponco Nag. Baringin Kec. Lima Kaum sejumlah Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan rincian Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) uang Administrasi Bank dan Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk uang muka / DP awal dan yang kedua pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2020 senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk pelunasan uang muka;
- Bahwa saksi menyerahkan uang kepada RUSI FEBRIANI yaitu dikarenakan Saksi hendak membeli unit perumahan di Perumahan Aldi Residen kebetulan dalam pembelian unit rumah tersebut Saksi ber urusan dengan RUSI FEBRIANI selaku salah seorang Sales Marketting di Perumahan Aldi Residen sehingga sewaktu Saksi sudah sepakat untuk membeli 1 (satu) unit rumah dan RUSI telah menyampaikan seluruh biaya dan prosedur-prosedur pembeliannya Saksi diminta untuk membayar uang muka atau DP sehingga pada hari Kamis tanggal 09 Juli 2020 di rumah Saksi RUSI menyampaikan kepada Saksi agar Saksi membayar uang muka atau DP lalu karena Saksi tidak ada memegang uang cash Saksi serahkan uang muka atau DP kepada RUSI dengan cara Transfer senilai Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) lalu setelah Saksi transfer Saksi perlihatkan bukti transfernya kepada RUSI lalu setelah itu RUSI menyampaikan kalau kwitansinya dia pecah menjadi 2 (dua) lembar kwitansi dengan rincian 1. Kwitansi dengan jumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan keterangan pembayaran biaya Adm Bank 2. Kwitansi dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) dengan keterangan pembayaran DP Awal

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perumahan Aldi Residen 5 Blok A/20 namun kwitansi dengan keterangan uang muka awal tersebut pada tanggal 16 Juli 2020 diganti lagi dengan kwitansi lain dengan keterangan ditanda tangani oleh HIJARDI;

- Bahwa uang senilai RP 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang Saksi transfer kepada RUSI tersebut tujuannya adalah untuk membayar uang muka atau DP sebab sebagaimana yang disampaikan oleh RUSI sebelum Saksi menyetujui untuk membeli rumah kalau uang muka atau DP terhadap rumah yang ingin Saksi beli adalah senilai Rp 7.000.000,-, Adm Bank senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan biaya akad senilai Rp 7.250.000,- (tujuh juta dua ratus lima puluh) sehingga pada saat RUSI meminta agar Saksi membayar uang muka atau DP makanya Saksi mentransfer senilai Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah);

- Bahwa setelah Saksi memperlihatkan bukti Transfer senilai Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) RUSI menyampaikan kalau kwitansinya dia pecah dua dengan rincian Kwitansi dengan jumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan keterangan pembayaran biaya Adm Bank dan Kwitansi dengan jumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) dengan keterangan pembayaran DP Awal perumahan Aldi Residen 5 Blok A/20;

- Bahwa saat itu Saksi sempat komplin kepada RUSI dan menyampaikan kalau tujuan Saksi mentransfer senilai Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) tersebut adalah untuk membayar uang muka atau DP kenapa harus dipecah dua kwitansinya bukannya uang Adm Bank tersebut dibayarkan sama dengan uang akad lalu RUSI menjawab dan menyampaikan uang Adm Bank harus dibayar lebih awal supaya data bisa diproses oleh pihak bank;

- Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2020 datang kerumah Saksi meminta agar melunasi kekurangan uang muka atau DP terhadap unit rumah yang akan Saksi beli sehingga pada saat itu juga Saksi transfer kepada RUSI senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah);

- Bahwa yang disampaikan Tedakwa pada saat itu hanya karena uang muka Saksi masih kurang sehingga Saksi diminta untuk melunasinya hanya itu yang disampaikan kepada Saksi pada saat itu;

- Bahwa Tidak ada biaya lain yang diminta oleh RUSI kepada Saksi selain yang Saksi terangkan di atas sebab dari awal sewaktu Saksi bermaksud untuk membeli unit rumah dengan perantara RUSI, RUSI telah menjelaskan kalau biaya akad dan adm bank senilai Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang muka / DP senilai Rp 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan yang harus dibayar di awal adalah uang

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka sedang biaya akad dan adm bank dibayar sewaktu pelaksanaan akad kredit;

- Bahwa Sebagaimana yang Saksi terangkan di atas memang Saksi pernah komplin perihal uang adm bank namun RUSI menyampaikan kalau uang adm bank harus dibayar di lebih awal supaya data bisa diproses oleh pihak bank;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Rian Riyanto dibawah tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa sudah mengundurkan diri dari PT. Rical Bersaudara;

- Bahwa Terdakwa sudah menjadi marketing di PT. Rical Bersaudara sejak tahun 2015;

- Bahwa selain sebagai marketing, Terdakwa juga merangkap sebagai penagih uang kepada para konsumen dan Terdakwa diberikan kewenangan untuk memegang uang tersebut oleh perusahaan;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Terdakwa telah menjual rumah PT. Rical Bersaudara sebanyak 70 unit di Batusangkar;

- Bahwa Terdakwa mengambil uang dari para konsumen tersebut karena uang bonus yang dijanjikan oleh perusahaan tidak kunjung dibayar;

- Bahwa uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk kebutuhan sehari-hari;

- Bahwa sudah ada itikad baik dari Terdakwa dengan mengganti uang konsumen yaitu atas nama MAIYUSNI, SISKI, BOBY, WILDA dan TOMI;

- Bahwa Terdakwa memiliki 2 orang anak yang 1 berumur 10 tahun dan satunya berumur 5 tahun;

- Bahwa suami Terdakwa bekerja serabutan dan tidak memiliki penghasilan tetap;

- Bahwa Terdakwa sudah menjual rumahnya untuk mengganti uang konsumen yang terpakai olehnya;

- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sendiri yang menemani Terdakwa saat melakukan pembayaran;

- Bahwa Terdakwa sebenarnya sudah ingin mengganti seluruh uang yang terpakai dan menghubungi saksi ASENS untuk bertemu di kantornya, tapi

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ternyata ketika sampai saksi ASENS malah berangkat ke kantor polisi tanpa menemui Terdakwa;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak mengajukan keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa mengambil uang dari konsumen yang sebenarnya untuk biaya akad kredit dan uang muka pembelian rumah di perumahan aldi residen;
- Bahwa jumlah uang yang telah Terdakwa gelapkan tersebut yaitu senilai ± Rp 28.650.000 (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa rincian uang tersebut adalah sebagai berikut:
  - a) Uang konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI senilai Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) yang terdiri dari uang atau biaya administrasi bank senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan uang penambahan uang muka senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah);
  - b) Uang konsumen atas nama ANNISAUL KHAIRAT senilai Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang terdiri dari uang administrasi bank sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan sisanya senilai Rp 7.250.000 (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) biaya akad;
  - c) Uang konsumen atas nama DESNITA sejumlah Rp 9.400.000,- (sepuluhn juta empat ratus ribu rupiah) yang terdiri dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) uang administrasi bank dan Rp 7.900.000 (tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah) uang akad dan Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) uang muka atau DP;
- Bahwa uang administrasi bank yang berhak adalah pihak Bank dalam hal ini Bank BTN, uang akad pihak Notaris sedangkan uang muka / DP adalah hak Developer;
- Bahwa uang tersebut bisa Terdakwa dapatkan dikarenakan Terdakwa selaku marketing Perumahan Aldi sehingga Terdakwa bisa menagih uang – uang tersebut kepada konsumen dan alasan Terdakwa tidak menyerahkan uang tersebut kepada yang berhak dikarenakan yang bersangkutan belum melaksanakan akad kredit pada saat itu dan terhadap uang muka yang dibayarkan oleh konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI pada saat itu Terdakwa tidak memiliki uang sehingga Terdakwa gunakan namun rencananya akan Terdakwa bayarkan ke Perusahaan sewaktu akad kredit

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terhadap uang muka begitu juga dengan uang muka yang dibayarkan oleh DESNITA;

- Bahwa terhadap uang muka / DP dibayarkan atau harus dilunasi oleh Konsumen sebelum pelaksanaan akad kredit, uang administrasi bank dibayarkan sehari sebelum pelaksanaan akad kredit atau setelah SP3K keluar dari pihak bank sedangkan biaya akad dibayarkan sewaktu pelaksanaan akad kredit kepada Notaris yaitu berupa uang Balik Nama Sertifikat dan pajak BPHTB;
- Bahwa pada saat meminta atau menagih uang biaya akad berupa biaya adm Bank dan biaya Notaris pada saat itu belum diketahui jadwal akad kredit konsumen;
- Bahwa yang membayarkan biaya akad dan administrasi bank tersebut adalah marketing dan terhadap uang yang Terdakwa terima lebih awal tersebut karena kesediaan konsumen yang telah memiliki dana untuk hal itu atau melakukan pembayaran;
- Bahwa terhadap konsumen atas nama ANNISA dan FRISYE memang Terdakwa mendatangnya untuk meminta pembayaran sedangkan DESNITA yang bersangkutan mendatangi Terdakwa untuk menyerahkan uang;
- Bahwa hal tersebut Terdakwa lakukan karena uangnya Terdakwa gunakan untuk keperluan operasional pekerjaan Terdakwa sebagai marketing yang memegang 3 perumahan yang dikelola oleh PT Rical Bersaudara dengan lokasi yang berbeda beda diantaranya Batusangkar, Padang dan Darmasraya;
- Bahwa uang tersebut Terdakwa gunakan untuk keperluan Terdakwa sehari – hari dan biaya operasional pekerjaan Terdakwa di Perusahaan dan juga sudah 2 tahun bonus Terdakwa tidak dikeluarkan di Batusangkar dan Padang, bonus di Darmasraya sekira 4 (empat) bulan tidak dibayarkan serta  $\pm$  selama 2 tahun terakhir uang makan dan transportasi tidak dibayarkan lagi oleh Perusahaan, gajipun ditunda – tunda pembayarannya dan tidak sesuai UMR;
- Bahwa terangkan keputusannya tergantung perusahaan dalam hal ini PT Rical Bersaudara jika menalangi akad kredit konsumen akan tetap terlaksana jika perusahaan tidak menalangnya tentunya perusahaan akan rugi sebab dana yang akan dikeluarkan oleh pihak bank ratusan juta sementara uang yang harus ditalangi hanya senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) seperti administrasi bank sehingga mau tidak mau perusahaan akan menalangnya;

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang pembayaran yang pertama dari konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI dan ANNISAUL KHAIRAT memang yang bersangkutan yang memberitahu akan kesediannya untuk membayar uang muka/DP dan pembayaran yang kedua kalinya konsumen yang memberitahu kalau uangnya sudah ada sehingga Terdakwa sarankan untuk Terdakwa pegang terlebih dahulu sambil menyampaikan kalau uang yang diserahkan oleh konsumen adalah uang atau biaya untuk akad kredit berupa uang administrasi bank dan biaya notaris;
- Bahwa uang yang ditransfer oleh FRISYE ANGGUNI pada tanggal 09 Juli 2020 yaitu sejumlah Rp. 7.000.000 dan uang tersebut Terdakwa berikan kwitansi tanda pembayaran berupa 1. Kwitansi Kantor dengan nilai Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk pembayaran uang muka / DP awal dan sudah disetorkan ke Perusahaan, 2. Kwitansi dengan keterangan biaya Administrasi Bank senilai Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Bahwa alasan Terdakwa memecah kwitansi tersebut karena ada informasi dari PUTRA kalau syarat untuk mengimputan data harus ada buka tabungan dan dana standby minimal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) di rekening konsumen dan Terdakwa ada memiliki pertinggalan kwitansi tersebut;
- Bahwa yang membuat buku tabungan tersebut untuk konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI adalah saksi PUTRA karena dia merupakan bagian data sehingga dia yang melakukan pengurusan dan biasanya paling lama 2 hari sebelum akad PUTRA akan meminta biayanya kepada Terdakwa;
- Bahwa uang pelunasan uang muka/DP yang diserahkan oleh FRISYE ANGGUNI pada tanggal 18 Agustus 2020 tidak ada Terdakwa serahkan ke PT Rical Bersaudara tapi uang yang Terdakwa terima tanggal 09 Juli 2020 ada Terdakwa serahkan kepada PT Rical Bersaudara sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) melalui VINNA dan WIRA;
- Bahwa hanya menyerahkan uang hanya senilai Rp 3.000.0000,- (tiga juta rupiah) karena untuk persyaratan DP awal minimal Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) uang lainnya Terdakwa gunakan untuk keperluan Terdakwa sehari – hari, operasional pekerjaan Terdakwa di PT Rical Bersaudara (karena gaji pada saat itu belum diterima, uang makan, uang transportasi batusangkar, padang dan darmaasraya tidak Terdakwa terima lagi serta untuk menalangi DRBM (Debitur Realisasi Baru Menunggak) pada saat itu;
- Bahwa kwitansi tanda penerimaan yang Terdakwa berikan kepada konsumen ada dua jenis yaitu kwitansi yang memiliki Kop Surat untuk

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

### 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

pembayaran uang muka / DP awal dan yang tidak memiliki kop untuk keperluan biaya administrasi lainnya;

- Bahwa uang bonus hasil penjualan rumah yang terdakwa lakukan belum di bayarkan seluruhnya oleh PT. Rical Bersaudara;
- Bahwa pernah di janjikan untuk berangkat pergi umroh setelah terdakwa menjaualkan satu unit ruko oleh perusahaan namun, sampai saat ini terdakwa belum juga diberangkatkan;
- Bahwa sebenarnya saksi sudah ingin mengundurkan diri dari PT. Rical Bersaudara karena sudah ada tawaran kerja baru di tempat lain namun pihak perusahaan terus menahan Terdakwa agar tidak pindah kerja;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 3 (tiga) lembar bukti transfer dari konsumen kepada Terdakwa;
2. 3 (tiga) lembar surat pengakuan konsumen 1 (satu);
3. 1 (satu) lembar surat keterangan bekerja RUSI FEBRIANI di PT Rical Bersaudara;
4. 1 (satu) lembar surat pengunduran diri Rusi Febrianti dari PT. Rical Bersaudara;
5. 1 (satu) lembar fotocopy buku daftar karyawan;
6. 1 (satu) lembar fotocopy buku lembar gaji karyawan kantor perumahan;
7. 1 (satu) lembar copian buku tabungan Bri dengan nomor rekening 5415-002992-53-4 an. Desnita;
8. 8 (delapan) lembar kwitansi penyerahan uang kepada para konsumen;

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

- Bahwa Terdakwa ditangkap oleh Kepolisian Resor Tanah Datar pada tanggal 16 Desember 2020;
- Bahwa Terdakwa ditangkap karena mengambil uang pembayaran yang disetor oleh konsumen perumahan aldi residen;
- Bahwa Terdakwa bekerja sebagai sales marketing di PT. Rical Bersaudara yang merupakan pengembang perumahan tersebut;
- Adapun tugas Terdakwa adalah menawarkan rumah yang dijual oleh PT. Rical Bersaudara dan menagih uang pembayaran kepada konsumen;
- Bahwa rincian uang yang diambil oleh Terdakwa adalah sebagai berikut:

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Uang konsumen atas nama FRISYE ANGGUNI senilai Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) yang terdiri dari uang atau biaya administrasi bank senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan uang penambahan uang muka senilai Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah);
- b) Uang konsumen atas nama ANNISAUL KHAIRAT senilai Rp 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang terdiri dari uang administrasi bank sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan sisanya senilai Rp 7.250.000 (tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) biaya akad;
- c) Uang konsumen atas nama DESNITA sejumlah Rp 10.400.000,- (sepuluh juta empat ratus ribu rupiah) yang terdiri dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) uang administrasi bank dan Rp 7.900.000 (tujuh juta Sembilan ratus ribu rupiah) uang akad dan Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) uang muka atau DP;
- Bahwa total uang yang diambil oleh Terdakwa adalah kurang lebih sejumlah Rp 28.650.000,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa kejadian ini diketahui karena pada saat akan diadakan akad kredit, Notaris menolak melakukan akad karena para konsumen mengatakan telah melakukan pembayaran kepada Terdakwa tetapi uang tersebut tidak dibayarkan kepada notaris;
- Bahwa Terdakwa sempat membayarkan uang tersebut untuk beberapa konsumen sehingga akad kredit tetap terlaksana;
- Bahwa untuk uang sejumlah Rp 28.650.000,- juta tersebut diatas belum dibayar oleh Terdakwa sehingga PT. Rical Bersaudara yang menanggungnya agar akad kredit tetap bisa terlaksana;
- Bahwa pihak PT. Rical Bersaudara mau mengganti uang tersebut untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang akan timbul jika akad kredit batal terlaksana;
- Bahwa Terdakwa mengambil uang tersebut karena uang bonusnya masih ada yang belum kunjung dibayarkan oleh PT. Rical Bersaudara;
- Bahwa Terdakwa memiliki itikad baik untuk mengganti seluruh uang tersebut namun sebelum sempat mengganti seluruh uang yang Terdakwa ambil dia sudah dilaporkan kepada kepolisian;
- Bahwa Terdakwa sangat menyesali perbuatannya;
- Bahwa uang yang Terdakwa ambil digunakan untuk menutup biaya operasional sebagai marketing dan biaya hidup sehari-hari;

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

#### 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)



- Bahwa suami Terdakwa bekerja serabutan sehingga tidak memiliki penghasilan tetap dan Terdakwa memiliki 2 orang anak yang masing-masing berumur 10 tahun dan 5 tahun;

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 subsideritas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primer sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 374 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa dengan sengaja;
2. menguasai secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain;
3. barang tersebut berada padanya bukan karena kejahatan;
4. dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena ada hubungan kerja atau mata pencaharian atau mendapat upah uang;

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

**Ad.1. unsur “Barangsiapa dengan sengaja”**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah merujuk pada subjek hukum sebagai pelaku yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatan tersebut. Terkait dengan pembuktian unsur dalam perkara ini, pengertian barangsiapa akan dibatasi sebatas identitas orang yang diajukan sebagai Terdakwa di persidangan, sedangkan masalah perbuatan, kesalahan dan pertanggungjawaban akan dipertimbangkan dalam pertimbangan-pertimbangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dan Terdakwa, ditemukan fakta bahwa Terdakwa yang diajukan ke persidangan benar bernama RUSI FEBRIANI Pgl RUSI Binti ABDURRAHMAN (Alm) sesuai dengan identitas sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum NOMOR : REG. PERKARA : PDM-05/Eoh.2/TD/02/2020;

Menimbang, bahwa *Memorie van Toelichting* sedikit memberikan keterangan tentang sengaja, yaitu sebagai menghendaki atau mengetahui.

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai hal ini diterangkan lebih lanjut bahwa orang yang melakukan sesuatu perbuatan dengan sengaja, berarti ia menghendaki perbuatan dan ia mengetahui, mengerti nilai perbuatan serta sadar (bahkan bias menghendaki) akan akibat dari berbuatannya atau apabila dihubungkan dengan kesengajaan yang terdapat dalam suatu rumusan tindak pidana seperti pada penggelapan, maka kesengajaan dalam penggelapan berarti:

- mengetahui, sadar bahwa perbuatan memiliki benda milik orang lain yang berada dalam kekuasaannya itu sebagai perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya atau bertentangan dengan hak orang lain;
- kesadarannya yang demikian itu menghendaki untuk melakukan perbuatan memiliki;
- mengetahui, menyadari bahwa ia melakukan perbuatan memiliki itu adalah terhadap suatu benda itu berada dalam kekuasaannya bukan Karena kejahatan;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan Terdakwa adalah sales marketing di PT. Rical Bersaudara yang bertugas untuk menawarkan rumah bersubsidi di Aldi Residen kepada masyarakat dan menagih pembayaran berupa uang muka, admin bank dan biaya notaris kepada konsumen yang mau membeli rumah tersebut;

Menimbang bahwa Terdakwa mengambil uang yang disetorkan kepada konsumen yang digunakan untuk menutup biaya operasional sebagai marketing dan keperluan sehari-hari;

Menimbang bahwa Terdakwa mengatakan mengambil uang tersebut dengan alasan karena uang bonus Terdakwa tidak kunjung dibayar oleh pihak perusahaan;

Menimbang bahwa dengan demikian unsur “barangsiapa dengan sengaja” telah terpenuhi;

## **Ad.2. unsur “menguasai secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagaian milik orang lain”**

Menimbang, bahwa melawan hukum ada apabila ada sesuatu tindakan yang bertentangan dengan hukum, baik itu hukum subjektif (hak seseorang) maupun bertentangan dengan hukum pada umumnya, yang dapat berupa hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis;

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



Menimbang, bahwa arrest hooge raad 6 Januari 1905 menyatakan melawan hukum dapat ditafsirkan sebagai suatu sikap yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak orang lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan melawan hukum adalah bertentangan dengan hukum baik hukum dalam arti obyektif maupun hukum dalam arti subyektif serta baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi-saksi, Terdakwa dan dikaitkan dengan barang bukti diketahui bahwa Terdakwa mengambil uang yang seharusnya disetorkan kepada perusahaan untuk akad kredit para konsumen perumahan aldi residen yang digunakan Terdakwa untuk menutup biaya operasional sebagai marketing dan keperluan Terdakwa sehari-hari karena uang bonusnya tidak kunjung dibayar oleh PT. Rical Bersaudara;

Menimbang, bahwa Terdakwa bertindak seakan-akan pemilik atau bertindak seakan pemilik uang yang disetorkan oleh konsumen perumahan aldi residen yang seluruhnya milik PT. Rical Bersaudara, bank serta notaris dan telah naya Terdakwa melakukan perbuatan tersebut tanpa hak atau dasar hukum sebab Terdakwa bukan pemilik uang tersebut dan tidak mendapat ijin dari pihak PT. Rical Bersaudara, bank, maupun notaris yang merupakan pemilik uang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “menguasai secara melawan hukum sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain” telah terpenuhi;

**Ad.3. unsur “barang tersebut berada padanya bukan karena kejahatan”**

Menimbang, yang dimaksud dengan berada padanya berarti si pelaku melakukan penguasaan yang nyata atas benda tersebut, yaitu benda tersebut berada dalam kekuasaannya dan menguasai seolah-olah ia adalah pemiliknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud bukan karena kejahatan adalah pelaku sudah menguasai barang dan barang itu oleh pemiliknya dipercayakan kepada pelaku, hingga barang ada pada pelaku secara sah, bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan tugas Terdakwa sebagai marketing adalah menawarkan rumah yang dijual oleh PT. Rical Bersaudara dan menagih uang pembayaran kepada konsumen;



Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “barang tersebut berada padanya bukan karena kejahatan” telah terpenuhi;

**Ad.4. unsur “dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena ada hubungan kerja atau mata pencaharian atau mendapat upah uang”**

Menimbang, bahwa unsur ini mengandung kriteria secara alternative sehingga untuk terbuktinya unsur tersebut tidak perlu terpenuhi semua kriteria secara kumulatif tetapi cukup apabila salah satu kriteria dalam unsur tersebut terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud disini adalah hubungan pekerjaan anatar buruh dengan majikannya atau seorang karyawan/pelayan dengan majikannya;

Menimbang yang dimaksud dengan mata pencarian disini adalah apabila seseorang itu melakukan suatu perbuatan bagi orang lain secara terbatas dan tertentu. Apabila orang semacam ini yang karena pekerjaannya menguasai sesuatu benda tidak karena kejahatan, melakukan perbuatan yang bertentangan dengan sifat dari haknya yang ada terhadap benda tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan mendapat imbalan atau upah adalah seseorang mendapat upah tertentu berhubungan dengan ia mendapat kepercayaan karena sesuatu perjanjian atau lain-lain oleh sebagi disertai sesuatu benda;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi-saksi, Terdakwa dan dikaitkan dengan barang bukti didapati fakta bahwa Terdakwa merupakan karyawan PT. Rical Bersaudara dengan jabatan sales marketing yang bertugas menawarkan rumah yang dijual oleh PT. Rical Bersaudara kepada masyarakat sehingga terlihat jelas Terdakwa sudah memenuhi unsur alternatif hubungan kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat unsur “dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena ada hubungan kerja atau mata pencaharian atau mendapat upah uang” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 374 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primer;

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk





Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan primer telah terbukti maka dakwaan subsider tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan berlangsung di persidangan, Majelis Hakim juga tidak menemukan adanya alasan-alasan pembenar yang dapat menghilangkan sifat melawan hukum dari perbuatan Terdakwa maupun alasan-alasan pemaaf yang dapat menghapuskan kesalahan Terdakwa, sehingga dengan demikian Terdakwa terbukti sebagai subjek hukum yang mampu bertanggung jawab dan oleh karena itu Terdakwa haruslah mempertanggungjawabkan segala perbuatan yang telah dilakukannya;

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 3 (tiga) lembar bukti transfer dari konsumen kepada Terdakwa, 3 (tiga) lembar surat pengakuan konsumen 1 (satu), 1 (satu) lembar surat keterangan bekerja RUSI FEBRIANI di PT Rical Bersaudara, 1 (satu) lembar surat pengunduran diri Rusi Febrianti dari PT. Rical Bersaudara, 1 (satu) lembar fotocopy buku daftar karyawan, 1 (satu) lembar fotocopy buku lembar gaji karyawan kantor perumahan, 1 (satu) lembar copian buku tabungan Bri dengan nomor rekening 5415-002992-53-4 an. Desnita, 8 (delapan) lembar kwitansi penyerahan uang kepada para konsumen yang merupakan surat-surat yang terlampir dalam berkas penyidikan, maka perlu ditetapkan barang bukti tersebut diatas tetap dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 222 ayat (1) KUHP, karena Terdakwa dinyatakan bersalah dan dipidana, maka kepada Terdakwa haruslah dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 PT. Rical Bersaudara;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dijatuhi pidana karena melakukan kejahatan;
- Terdakwa bersikap kooperatif semasa pemeriksaan perkara ini;
- Terdakwa merupakan tumpuan keluarga;
- Terdakwa sudah ada itikad baik untuk mengganti uang yang diambilnya;
- Terdakwa menyesali dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa RUSI FEBRIANI PGL RUSI BINTI ABDURRAHMAN terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "penggelapan dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena ada hubungan kerja" sebagaimana dakwaan primair Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa RUSI FEBRIANI PGL RUSI BINTI ABDURRAHMAN dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan lamanya Terdakwa RUSI FEBRIANI PGL RUSI BINTI ABDURRAHMAN berada dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - a) 3 (tiga) lembar bukti transfer dari konsumen kepada Terdakwa;
  - b) 3 (tiga) lembar surat pengakuan konsumen 1 (satu) foto;
  - c) 1 (satu) lembar surat keterangan bekerja RUSI FEBRIANI di PT Rical Bersaudara;
  - d) 1 (satu) lembar surat pengunduran diri Rusi Febrianti dari PT. Rical Bersaudara;
  - e) 1 (satu) lembar fotocopy buku daftar karyawan;
  - f) 1 (satu) lembar fotocopy buku lembar gaji karyawan kantor perumahan;

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g) 1 (satu) lembar copian buku tabungan Bri dengan nomor rekening 5415-002992-53-4 an. Desnita;

h) 8 (delapan) lembar kwitansi penyerahan uang kepada para konsumen

Tetap dalam berkas perkara;

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batusangkar, pada hari senin, tanggal 12 April 2021, oleh kami, Dandi Septian, S.H, sebagai Hakim Ketua , Yuni Putri Prawini, S.H. , Hari Rahmat, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 14 April 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Syahrial Sadar, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batusangkar, serta dihadiri oleh Indri afnita Mars, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuni Putri Prawini, S.H.

Dandi Septian, S.H.

Hari Rahmat, S.H.

Panitera Pengganti,

Syahrial Sadar, S.H.

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 18/Pid.B/2021/PN Bsk

## 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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)