



**PUTUSAN**

Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **Sylvia Lexsandri als Lexsa**
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 40/17 September 1981
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Paraton Raya No. 8 Abianbase Kec. Kuta Kab. Badung  
Jalan Taman Delima IV No. 76 Desa Tanjung Duren Selatan Kec. Grogol  
Petamburan Jakarta Barat
7. Agama : Kristen
8. Pekerjaan : Swasta

Terdakwa Sylvia Lexsandri als Lexsa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 4 September 2021 sampai dengan tanggal 23 September 2021
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 24 September 2021 sampai dengan tanggal 2 November 2021
3. Penuntut Umum sejak tanggal 1 November 2021 sampai dengan tanggal 20 November 2021
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 16 November 2021 sampai dengan tanggal 15 Desember 2021
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 16 Desember 2021 sampai dengan tanggal 13 Februari 2022

Terdakwa menghadap sendiri di depan persidangan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps tanggal 16 November 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps tanggal 16 November 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli\* 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 SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan kedua pasal 378 KUHP
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - Uang Tunai Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah).-
  - 1 (satu) unit sepeda motor Honda Vario warna Hitam No.Pol: DK 5388 OF.
  - 30 (tiga puluh) Pcs Baju Daster dengan berbagai merk, motif dan warna.
  - 9 (sembilan) pcs Baju kemeja perempuan dengan berbagai merk, motif dan warna.
  - 5 (lima) baju kaos oblong dengan berbagai merk, motif dan warna.
  - DIKEMBALIKAN KEPADA BRENT JONATHAN LOWINGS
  - 1 (satu) lembar bukti transfer tanggal 13 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan nominal Transfer Rp. 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah).
  - 1 (satu) lembar bukti M-Tranfer tanggal 14 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan Nominal Tranfer Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).
  - 3 (tiga) lembar Villa Can Seminyak Lease Agreement (surat sewa Vila Can) antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa Villa dengan ANGELINE selaku pemilik Villa tanggal 13 Juli 2021.
  - 5 (lima) lembar Rekening Tahapan / Rekening Koran Bank BCA nomor Rekening : 5415034412 atas nama BRENT JONATHAN LOWINGS periode 01 Juli 2021 s/d 03 September 2021.
  - 22 (dua puluh dua) lembar rekening tahapan (rekening koran) Bank BCA Nomor Rekening : 8015185178 atas nama SYLVIA ALEXSANDRI periode 02 Juli 2021 s/d 31 Agustus 2021.DIRAMPAS UNTUK DIMUSNAHKAN
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



Setelah mendengar pembelaan Terdakwa pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman;

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

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

**Pertama :**

Bahwa ia terdakwa **SYLVIA LEXSANDRI als LEXSA** pada hari Jumat tanggal 03 September 2021 sekitar pukul 13.30 wita, setidak-tidaknya pada suatu waktu lain pada bulan Juli 2021 bertempat kantor Bali Tecture Jalan Pemelisan Agung Desa Tibubeneng Kec. Utara Kab. Badung , atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu**, Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa **SYLVIA LEXSANDRI als LEXSA** bekerja di PT. Bali Tecture dengan jabatan Real Estate Agent dengan gaji sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) perbulan dengan tugas pokok mencari lahan berupa tanah rumah atau villa dari pemilik setelah itu memasukkan lahan tersebut ke website PT. Bali Tecture untuk dipasarkan kepada pihak ketiga baik untuk dijual maupun disewakan dan tanggung jawab terdakwa memastikan keabsahan lahan yang terdakwa temukan;
- Bahwa kemudian pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa .
- Bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa untuk meyakinkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan saksi ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa dengan cara terdakwa membuat dan menanda tangani surat perjanjian tersebut sendiri setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App saksi BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa oleh Karena terdakwa menjanjikan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang terdakwa katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh saksi BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik saksi ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh saksi ANGELINE ke rekening milik terdakwa namun pada akhir bulan Agustus 2021 saksi BRENT JONATHAN LOWINGS menagih kepada terdakwa sewa Villa bulan Agustus 2021 karena tidak mempunyai uang terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021 terdakwa baru mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021 karena keterlambatan tersebut membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang selanjutnya mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari saksi I WAYAN DINA SUWASTAWAN yang merupakan manager Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa (ALFREDO)

- Akibat perbuatan terdakwa saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku korban mengalami kerugian sebesar Rp. 128.500.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah)

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374

KUHP ;

ATAU

KEDUA:

- Bahwa ia terdakwa **SYLVIA LEXSANDRI als LEXSA** pada hari Jumat tanggal 03 September 2021 sekitar pukul 13.30 wita, setidaknya pada suatu waktu lain pada bulan Juli 2021 bertempat kantor Bali Tacture Jalan Pemelisan Agung Desa Tibubeneng Kec. Utara Kab. Badung, atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**

Perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa bermula pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa.

- Bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kerekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa untuk meyakinkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan saksi

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa dengan cara terdakwa membuat dan menanda tangani surat perjanjian tersebut sendiri setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App saksi BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa oleh Karena terdakwa menjanjikan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang terdakwa katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh saksi BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik saksi ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh saksi ANGELINE ke rekening milik terdakwa namun pada akhir bulan Agustus 2021 saksi BRENT JONATHAN LOWINGS menagih kepada terdakwa sewa Villa bulan Agustus 2021 karena tidak mempunyai uang terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021 terdakwa baru mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021 karena keterlambatan tersebut membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang selanjutnya mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari saksi I WAYAN DINA SUWASTAWAN yang merupakan manager Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa (ALFREDO) ;

- Akibat perbuatan terdakwa saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku korban mengalami kerugian sebesar Rp. 128.500.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah)

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP ;

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

**1. Saksi BRENT JONATHAN LOWINGS;**

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa kejadiannya pada hari Jumat tanggal 03 September 2021 sekira jam 13.30 wita bertempat di Kantor Bali tecture, Jalan Pemelisan Agung, Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung;

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Saksi telah ditipu dalam hal melakukan sewa menyewa Villa, yang mana villa yang ditawarkan kepada saksi tersebut yakni Villa Can Barca yang beralamat di Jalan Raya Petitenget, Gang Abian Bui no. 3, Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung.
- Bahwa jumlah kerugian saksi sebesar Rp. 127.500.000 (seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
- Bahwa awalnya SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA /terdakwa memang bekerja di perusahaan saksi (Balitecture) datang menghadap saksi dan menawarkan sebuah villa yang bernama "Villa Can Barca" kepada saksi, dimana saat itu SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA mengatakan bahwa harga sewa villa tersebut sebesar Rp. 166.500.000 pertahun nya, selain itu SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA juga mengaku bahwa apabila saksi menyewa villa tersebut, maka sudah ada orang yang akan menyewanya kembali dan SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA juga mengatakan bahwa saksi akan mendapatkan keuntungan apabila saksi menyewakannya kembali kepada orang lain, sehingga saksi pun tertarik dan sepakat dengan harga Villa tersebut, lalu SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA membuat sebuah kontrak sewa menyewa dan kemudian saksi pun mengirimkan uang sebesar Rp. 166.500.000 ke rekening bank BCA nomor : 2612060895 atas nama ANGELINE.
- Bahwa Selanjutnya pada tanggal 19 Juli 2021, SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA mengirimkan saksi uang sebesar Rp. 14.000.000, dimana saat itu SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA mengatakan bahwa uang tersebut merupakan uang yang diberikan penyewa untuk uang sewa villa pada bulan Juli, lalu ketika jatuh tempo sewa sudah habis yakni pada tanggal 19 Agustus 2021, SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA tidak mengirimkan uang sewa kepada saksi dan ketika saksi mengecek ke Villa Can Barca, saksi mendapatkan informasi dari manager Villa yang bernama DINA, bahwa selama ini Villa Can Barca tidak pernah ada yang menyewa dan pihak Villa Can Barca tidak pernah menyewakan Villa Can Barca kepada saksi maupun SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA, selain itu saksi sempat mengecek kedalam Villa dan mendapati Villa tersebut dalam kondisi kosong lalu pada tanggal 03 September 2021 saksi menelpon SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA dan memintanya untuk datang ke kantor, namun sebelum SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA tiba di kantor, SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA sempat mengirimkan uang sebesar Rp. 25.000.000 kepada saksi dan SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA mengatakan bahwa uang tersebut merupakan uang sewa bulan Agustus, kemudian setelah SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA tiba di kantor, kemudian saksi pun menanyakan perihal Villa Can Barca dan saat

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

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

itu SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA mengaku berbohong, dimana selama ini SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA tidak pernah menyewa Villa Can Barca dan semua uang milik saksi tersebut digunakannya untuk membayar hutang-hutangnya;

- Bahwa yang membuat kontrak sewa menyewa tersebut yakni SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA, dimana SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA membuatnya di kantor pada Senin tanggal 13 Juli 2021 dan di kontrak sewa menyewa tersebut yang menandatangani antara lain saksi selaku penyewa, ANGELIN selaku Pemilik Villa dan SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA selaku saksinya.

- Bahwa benar 3 lembar surat kontrak yang ditunjukkan pemeriksa merupakan surat kontrak palsu yang dibuat oleh SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA dan surat kontrak tersebut menyatakan bahwa saksi telah menyewa villa Can Barca.

- Bahwa benar saksi mengirimkan uang sebesar Rp. 166.500.000 tersebut sebanyak 2 (dua) tahap yakni masing-masing pada tanggal 13 Juli 2021 sebesar Rp. 145.000.000 dan pada tanggal 14 Juli 2021 sebesar Rp. 21.500.000.

- Bahwa benar 1 (satu) lembar Wise sebesar Rp. 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) ke rekening an. ANGELINE dan 1 (satu) lembar sms Banking sebesar Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening Bank BCA An. ANGELINE Norek. 2612060895 yang ditunjukkan pemeriksa merupakan surat bukti transfer uang sewa Villa yang saksi kirimkan kepada SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA dan kemudian uang tersebut digunakan SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA untuk keperluan pribadinya.

- Bahwa benar uang sebesar Rp. 39.000.000 (tiga puluh sembilan juta) yang ditunjukkan pemeriksa tersebut merupakan uang yang dikirim oleh SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA kepada saya, yang mana uang tersebut diakui oleh SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA merupakan uang sewa villa pada bulan Juli 2021 dan bulan Agustus 2021;

- Bahwa saksi datang ke Villa Can Barca untuk mengecek tamu yang menginap di sana pada hari Kamis tanggal 02 September 2021 dan saksi mendapati Villa tersebut dalam keadaan kosong.

- Bahwa Katika terdakwa/SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA menawarkan Villa can Barca kepada saksi, SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA mengaku bahwa ANGELINE tersebut merupakan pemilik Villa Can Barca, namun setelah saksi datang dan mengecek ke Villa Can Barca, saksi mendapatkan informasi dari Manager Villa Can Barca, bahwa pemilik dari Villa Can Barca

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukanlah seseorang yang bernama ANGELINE tersebut dan sampai saat ini saksi tidak mengetahui keberadaan ANGELINE.

- Bahwa menurut SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA, yang menyewa di Villa Can Barca adalah SANDRY, namun semua itu bohong, karena selama ini Villa tersebut kosong dan saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama SANDRY tersebut di Villa Can Barca.
- Bahwa akibat kejadian Penipuan tersebut, saksi mengalami kerugian material sebesar Rp.127.500.000,- (seratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

## 2. Saksi **DESAK KOMANG KHARISMA JANDINHI**;

Didepan persidangan dibawah sumpah Menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan sdr/i BRENT JONATHAN LOWINGS, dimana yang bersangkutan merupakan Bos tempat saya bekerja.
- Bahwa Tindak Pidana penipuan yang dilaporkan oleh BRENT JONATHAN LOWINGS tersebut baru diketahui pada hari Jumat tanggal 03 September 2021, sekitar jam 13.30 wita bertempat di Balitecture Jln Pemelisan Agung, Desa Tibubeneng Kec. Kuta Utara Badung.
- Bahwa yang menjadi Korban terkait dugaan tindak Pidana Penipuan yang dilaporkan tersebut yakni Bos saksi yang bernama BRENT JONATHAN LOWINGS.
- Bahwa yang telah melakukan Penipuan terhadap BRENT JONATHAN LOWINGS yakni salah satu karyawan Balitecture yang bernama SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA.
- Bahwa perbuatan penipuan yang dilakukan oleh sdr/i SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA terkait dengan Penyewaan Villa, dimana perusahaan Balitecture milik BRENT JONATHAN LOWINGS bergerak dalam Bidang Property.
- Bahwa cara SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA melakukan penipuan tersebut yakni awalnya SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA menawarkan kepada BRENT JONATHAN LOWINGS bahwa ada Villa yang akan dikontrakan yakni Villa Can yang beralamat di Daerah Petitenget, Kel Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara Badung dengan Harga senilai Rp. 166.500.000, per tahun. dan BRENT JONATHAN LOWINGS menyetujui untuk menyewa Villa dengan pemikiran jika disewakan kembali akan mendapat keuntungan karena SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA menyampaikan bahwa telah mendapatkan penyewa yang berani menyewa per bulan senilai Rp. 25.000.000. sehingga atas perkataan SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA, BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik selanjutnya menstransfer sejumlah uang yakni sebesar Rp. 166.500.000

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

( seratus enam puluh enam lima ratus ribu rupiah) untuk menyewa Villa dimaksud ke rekening atas nama MS ANGELINE dengan nomer rekening 2612060895 melalui WISE (Internet Banking).

- Bahwa sepengetahuan saksi dari penjelasan BRENT JONATHAN LOWINGS, saat itu BRENT JONATHAN LOWINGS melakukan pengiriman uang / transfer beberapa kali untuk penyewaan Villa CAN tersebut kepada SYLVIA LEXSANDRI Als LEXSA, sekitar bulan Juli tahun 2021, yakni pada tanggal 13 Juli 2021 BRENT JONATHAN LOWINGS menstanfer sejumlah Rp. 145.000.000, dan pada tanggal 14 Juli 2021 sejumlah Rp. 21.500.000

### 3. Saksi I WAYAN DINA SUWASTAWAN;

Didepan persidangan dibawah sumpah Menerangkan :

- Bahwa saksi saat ini merupakan Operasional Manager Di Maviba Villa And Resort, yang mana Villa Can Barca merupakan salah satu villa yang berada di bawah naungan Maviba Villa And Resort dan tugas saksi adalah mengurus segala sesuatu mengenai operasional Villa, selain itu saksi bekerja sebagai manager Maviba Villa And Resort sejak tahun 2015.
- Bahwa saksi mengenal SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA, yang mana SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA dulunya merupakan salah satu staf saksi yang bertugas sebagai seles (orang yang bertugas mencari costumer yang ingin menyewa villa) dan SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA bekerja dengan saksi hanya selama 3 (tiga) minggu saja, karena selama bekerja dengan saksi, banyak yang melaporkan bahwa SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA sering melakukan penipuan terhadap Costumer yang ingin menyewa villa, sehingga saksi pun memberhentikannya.
- Bahwa pemilik Villa Can Barca bukanlah seseorang yang bernama ANGELINE, melainkan seorang laki-laki warga negara Italy yang bernama ALFREDO dan saat ini ALFREDO sedang berada di Italy dan belum bisa kembali ke Indonesia karena terkendala Pandemi di Negeranya.
- Bahwa saksi selaku manager Maviba Villa and Resort yang membawahi Villa Can Barca dan ALFREDO selaku pemilik Villa Can Barca tidak pernah mengetahui ataupun membuat surat sewa menyewa yang ditunjukkan oleh pemeriksa tersebut.
- Bahwa selama ini saksi dan ALFREDO selaku pemilik Villa Can Barca tidak pernah menyewakan Villa Can Barca kepada BRENT JONATHAN LOWINGS ataupun kepada SYLVIA LEXSANDRI Als. LEXSA.
- Bahwa selama bulan Juli sampai dengan bulan September 2021, tidak ada nama SANDRY di daftar costumer yang menyewa Villa Can Barca, dimana

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

selama ini tidak ada Costumer yang menyewa hingga 1 (satu) bulan atau lebih, melainkan hanya harian saja.

- Bahwa Standar Operasional (SOP) ketika seseorang ingin menyewa di Villa Can Barca selama 1 (satu) tahun yakni pada awalnya pihak penyewa datang ke Villa untuk mengecek kondisi villa, kemudian setelah penyewa setuju dengan kondisi villa, lalu pihak Villa akan membuat surat perjanjian sewa menyewa, dimana disurat tersebut masing-masing ditandatangani oleh ALFREDO selaku pemilik Villa, pihak penyewa dan saksi sendiri selaku saksi sekaligus manager yang bertanggung jawab atas operasional villa yang akan disewa, setelah semua sudah menandatangani surat perjanjian sewa menyewa tersebut, selanjutnya pihak villa akan menerbitkan Invoice dan memberikannya kepada pihak penyewa, kemudian pihak penyewa akan mengirimkan uang sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati sebelumnya.

Menimbang, bahwa dalam persidangan *telah dibacakan keterangan saksi* sebagai berikut:

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan orang yang bernama BRENT JONATHAN LOWINGS dimana saat ini terdakwa bekerja di PT. Bali Tecture yang merupakan milik BRENT JONATHAN LOWINGS.
- Bahwa terdakwa telah melakukan Penipuan sebagaimana yang dilaporkan oleh BRENT JONATHAN LOWINGS tersebut.
- Bahwa Terdakwa melakukan Penipuan tersebut sekitar pada Hari Selasa tanggal 13 Juli 2021 bertempat di Kantor PT. Bali Tecture yang beralamat di Jalan Pemelisan Agung, Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung.
- Bahwa Saat itu terdakwa melakukan Penipuan dalam Hal Sewa menyewa 1 (satu) Unit Villa yang bernama Villa CAN BARCA yang lokasinya di Petitenget, Kerobokan Kelod, Kuta Utara, Badung untuk jangka waktu setahun.
- Bahwa cara terdakwa melakukan Penipuan tersebut adalah dengan cara Saat itu terdakwa mengatakan kepada BRENT JONATHAN LOWINGS bahwa ada orang menyewakan Villa selama setahun sambil menunjukkan gambar Villa tersebut di HPnya, dan saat itu terdakwa meminta BRENT JONATHAN LOWINGS supaya mau menyewa Villa tersebut dan terdakwa menjanjikan bahwa setelah BRENT JONATHAN LOWINGS menyewa Villa tersebut maka terdakwa akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem Sewa Bulanan, dimana saat itu BRENT JONATHAN LOWINGS

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tertarik dan akhirnya menyewa Villa tersebut dan membayar uang sewa, namun kenyataannya terdakwa tidak pernah menyewa Villa tersebut dan menyewakan Villa tersebut untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa saat itu terdakwa mengatakan bahwa harga sewa Villa Barca selama setahun sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan harga sewa yang terdakwa janjikan untuk sewa bulanan kepada BRENT JONATHAN LOWINGS sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah).

- Bahwa BRENT JONATHAN LOWINGS telah melakukan Pembayaran lunas dengan cara mentransfer uang tersebut kerekening milik teman saya yang bernama ANGELINE sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), yang kemudian terdakwa meminta temannya tersebut untuk mentransfer balik uang tersebut kerekening milik terdakwa.

- Bahwa Untuk meyakinkan BRENT JONATHAN LOWINGS, bahwa selama ini BRENT JONATHAN LOWINGS telah menyewa Villa tersebut, kemudian terdakwa membuatkan sebuah Surat Perjanjian Sewa (Agreement) antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku Penyewa dengan ANGELINE yang terdakwa karang sebagai Pemilik Villa dan terdakwa selaku Saksi di agreement tersebut, dimana nama ANGELINE selaku Pemilik Villa terdakwa karang dan tanda tangannya terdakwa yang tanda tangan sendiri, yang kemudian terdakwa memfoto Agreement tersebut dan mengirimkannya ke BRENT JONATHAN LOWINGS via Whats App.

- Bahwa Terdakwa mengaku pernah membayar uang sewa Villa kepada BRENT JONATHAN LOWINGS, yang mana Pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) yang merupakan sewa Bulan Juli 2021 kerekening milik BRENT JONATHAN LOWINGS dan Pada Hari Jumat tanggal 03 September 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ke Rekening PT. Bali Tecture yang terdakwa peruntukkan Sewa Villa untuk Bulan Agustus 2021.

- Bahwa terdakwa telah mengirimkan uang sewa Bulan Juli hanya sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), karena Saat itu terdakwa beralasan bahwa sisanya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terdakwa simpan sebagai uang jaminan dan uang jaminan tersebut akan dikembalikan diakhir masa sewa.

- Bahwa benar 3 (tiga) lembar Surat yang isinya perjanjian sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku Penyewa dengan ANGELINE selaku pemilik yang ditunjukkan pemeriksa tersebut merupakan

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

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

surat perjanjian sewa ini yang terdakwa buat untuk meyakinkan BRENT JONATHAN LOWINGS dalam hal sewa menyewa Villa Can Barca tersebut.

- Bahwa setelah BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang ke rekening ANGELINE, kemudian ANGELINE mentranfer uang tersebut ke Rekening terdakwa.

- Bahwa sisa uang yang dibayarkan BRENT JONATHAN LOWINGS digunakan terdakwa untuk keperluan pribadi terdakwa antara lain :

- a. Membayar tunggakan uang sekolah kedua anak terdakwa selama 2 (dua) tahun di Jakarta sebesar Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah).
- b. Membayar semua hutang-hutang kepada teman terdakwa IBNU CAHYADI sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah).
- c. Membeli sepeda motor Honda Vario sebesar Rp. 9.600.000 (Sembilan juta enam ratus ribu rupiah).
- d. Membeli pakaian melalui toko pedia sekitar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah).
- e. Memenuhi kebutuhan hidup anak-anak terdakwa di Jakarta sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

- Bahwa terdakwa tidak pernah mendapatkan ijin dari BRENT JONATHAN LOWINGS selaku pemilik uang, untuk mempergunakan uangnya tersebut untuk kepentingan pribadi terdakwa.

- Bahwa Terdakwa menceritakan kronologis kejadian penipuan tersebut yakni pada tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan BRENT JONATHAN LOWINGS di kantor PT. Bali Tecture yang kemudian terdakwa menawarkan kepada BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahunnya seraya terdakwa menunjukkan foto gambar Villa tersebut di HPnya.

- Bahwa terdakwa mengatakan kepada BRENT JONATHAN LOWINGS , apabila BRENT JONATHAN LOWINGS menyewa Villa tersebut maka terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kerekening milik ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa tersebut, namun pada kenyataannya Villa Can

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

### 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)

Halaman 13





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Barca tersebut tidak pernah disewa oleh terdakwa dan terdakwa tidak pernah menyewakan villa tersebut untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa untuk meyakinkan BRENT JONATHAN LOWINGS kemudian terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa yang terdakwa buat dan terdakwa tanda tangani sendiri dan setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App kepada BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa terdakwa menjanjikan kepada BRENT JONATHAN LOWINGS bahwa terdakwa akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik BRENT JONATHAN LOWINGS yang tersangka katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh ANGELINE ke rekening milik terdakwa.

- Bahwa Selanjutnya pada akhir bulan Agustus 2021 BRENT JONATHAN LOWINGS menagih uang sewa Villa bulan Agustus 2021 kepada terdakwa dan karena tidak mempunyai uang sehingga terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021, barulah terdakwa mentransfer uang ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021, kemungkinan karena keterlambatan tersebut membuat BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang kemudian mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari Pemilik Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa tersebut ataupun tidak pernah ada sewa bulanan yang melibatkan nama terdakwa, sehingga karena merasa tertipu kemudian BRENT JONATHAN LOWINGS melaporkan terdakwa kepada Pihak kepolisian.

- Bahwa ANGELINE tidak pernah mengetahui bahwa selama ini namanya digunakan terdakwa sebagai pemilik Villa di Surat Perjanjian sewa menyewa yang dibuat terdakwa dan sebelum BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang ke Rekening milik ANGELINE, terdakwa terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada ANGELINE bahwa terdakwa akan meminjam rekeningnya dan begitu uang masuk, kemudian terdakwa meminta ANGELINE untuk mentransfer uang tersebut ke rekening milik terdakwa dan ANGELINE pun mentransfernya tanpa mempertanyakan maksud terdakwa meminjam rekeningnya.

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

### 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 Terdakwa melakukan Penipuan terhadap BRENT JONATHAN LOWINGS, terdakwa juga melakukan hal tersebut kepada seorang WNA yang bernama SEBASTIAN dengan cara yang sama.
- Bahwa Terdakwa mengaku melakukan semua perbuatan tersebut diatas karena kebutuhan Ekonomi.

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- a. Uang Tunai Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah).
- b. 1 (satu) lembar bukti transfer tanggal 13 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan nominal Transfer Rp. 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah).
- c. satu lembar bukti M-Tranfer tanggal 14 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan Nominal Tranfer Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).
- d. 3 (tiga) lembar Villa Can Seminyak Lease Agreement (surat sewa Vila Can) antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa Villa dengan ANGELINE selaku pemilik Villa tanggal 13 Juli 2021.
- e. 5 (lima) lembar Rekening Tahapan / Rekening Koran Bank BCA nomor Rekening : 5415034412 atas nama BRENT JONATHAN LOWINGS periode 01 Juli 2021 s/d 03 September 2021.
- f. 1 (satu) unit sepeda motor Honda Vario warna Hitam No.Pol: DK 5388 OF.
- g. 22 (dua puluh dua) lembar rekening tahapan (rekening koran) Bank BCA Nomor Rekening : 8015185178 atas nama SYLVIA ALEXSANDRI periode 02 Juli 2021 s/d 31 Agustus 2021.
- h. 30 (tiga puluh) Pcs Baju Daster dengan berbagai merk, motif dan warna.
- i. 9 (sembilan) pcs Baju kemeja perempuan dengan berbagai merk, motif dan warna.
- j. 5 (lima) baju kaos oblong dengan berbagai merk, motif dan warna.

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

- Bahwa benar bermula pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa ;

- Bahwa benar saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

- Bahwa benar untuk meyakinkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan saksi ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa dengan cara terdakwa membuat dan menanda tangani surat perjanjian tersebut sendiri setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App saksi BRENT JONATHAN LOWINGS;

- Bahwa benar oleh Karena terdakwa menjanjikan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang terdakwa katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh saksi BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik saksi ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh saksi ANGELINE ke rekening milik terdakwa namun pada akhir bulan Agustus 2021 saksi BRENT JONATHAN LOWINGS menagih kepada terdakwa sewa Villa bulan Agustus 2021 karena tidak mempunyai uang terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021 terdakwa baru mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021 karena keterlambatan tersebut membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang selanjutnya mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari saksi I WAYAN

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

### 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

DINA SUWASTAWAN yang merupakan manager Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa (ALFREDO) ;

Bahwa benar Akibat perbuatan terdakwa saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku korban mengalami kerugian sebesar Rp. 128.500.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu 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;

Pertama : Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHP ;

Kedua : Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

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 ke dua, sebagaimana diatur dalam melanggar pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain;
3. Secara melawan hukum;
4. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;
5. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.

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

## **Ad.1. Unsur barang siapa**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah subyek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban yang mampu melakukan perbuatan hukum dan atas perbuatannya tersebut dapat dimintai pertanggungjawabannya. Barang siapa berarti subyek hukum orang sebagai terdakwa tindak pidana.

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri, membenarkan terdakwa SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA adalah terdakwa tindak pidana yang diajukan sebagai terdakwa dalam perkara ini. Dipersidangan telah diteliti identitas terdakwa sehubungan dengan SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA identitas yang tercantum dalam surat dakwaan dan ternyata telah sesuai, serta terdakwa sendiri membenarkannya. Selama jalannya persidangan terdakwa

Halaman 17 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

### 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

tersebut sehat jasmani dan rohani serta mampu menjawab seluruh pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepadanya. Disamping itu selama berlangsungnya persidangan tidak ditemukan adanya fakta-fakta berupa alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat menghapus perbuatan pidana yang dilakukan oleh terdakwa.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka unsur **barang siapa** telah terpenuhi ;

## **Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa terdakwa SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA Selasa tanggal 13 Juli 2021 bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) setahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa .

Menimbang, bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kerekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan saksi ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa dengan cara terdakwa membuat dan menanda tangani surat perjanjian tersebut sendiri setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App saksi BRENT JONATHAN LOWINGS;

Menimbang, bahwa oleh Karena terdakwa menjanjikan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan,

Halaman 18 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang terdakwa katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh saksi BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik saksi ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh saksi ANGELINE ke rekening milik terdakwa namun pada akhir bulan Agustus 2021 saksi BRENT JONATHAN LOWINGS menagih kepada terdakwa sewa Villa bulan Agustus 2021 karena tidak mempunyai uang terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021 terdakwa baru mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021 karena keterlambatan tersebut membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang selanjutnya mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari saksi I WAYAN DINA SUWASTAWAN yang merupakan manager Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa (ALFREDO)

Menimbang, bahwa Akibat perbuatan terdakwa saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku korban mengalami kerugian sebesar Rp. 128.500.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah

*Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka unsur **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain** telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.*

### **Ad.3. Unsur secara melawan hukum;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum adalah menurut bahasa Belanda, melawan hukum adalah *wederrechtelijk* (*weder*: bertentangan dengan, melawan; *recht*: hukum). Menurut Simon : melawan hukum berarti bertentangan dengan hukum pada umumnya. Noyon : melawan hukum berarti bertentangan dengan hak subjektif orang lain. Van hannel: melawan hukum adalah *onrechmatig* atau tanpa hak/ wewenang.

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, terungkap bahwa perbuatan terdakwa Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa

Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang ada di HP milik terdakwa Bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan saksi ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa dengan cara terdakwa membuat dan menanda tangani surat perjanjian tersebut sendiri setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App saksi BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa oleh Karena terdakwa menjanjikan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang terdakwa katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh saksi BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik saksi ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh saksi ANGELINE ke rekening milik terdakwa namun pada akhir bulan Agustus 2021 saksi BRENT JONATHAN LOWINGS menagih kepada terdakwa sewa Villa bulan Agustus 2021 karena tidak mempunyai uang terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021 terdakwa baru mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021 karena keterlambatan tersebut membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang selanjutnya mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari saksi I WAYAN DINA SUWASTAWAN yang merupakan manager Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa (ALFREDO)

Menimbang, bahwa Akibat perbuatan terdakwa saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku korban mengalami kerugian sebesar Rp. 128.500.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah)

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka unsur **secara melawan hukum** telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

## **Ad. 4. Unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif yakni antara dengan memakai nama palsu, atau martabat palsu, atau tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan. Jika salah satu dari keempat cara itu terpenuhi maka unsur ini sudah terpenuhi.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan nama palsu adalah ah nama yang bukan namanya sendiri. Martabat palsu atau keadaan palsu adalah misalnya mengaku atau bertindak sebagai agen polisi, notaris, pastor, atau pegawai pos, padahal sebenarnya ia bukan pejabat itu. Yang dimaksud dengan tipu muslihat atau akal cerdas adalah suatu tipuan yang sedemikian liciknya sehingga seseorang yang berpikiran normal dapat tertipu, suatu tipu muslihat sudah cukup asalkan cukup liciknya. Yang dimaksud rangkaian atau karangan perkataan bohong adalah satu kata bohong tidak cukup, harus dipakai banyak kata-kata bohong yang tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain, sehingga secara keseluruhan merupakan cerita yang seakan-akan benar. (R. Soesilo; Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal; Politea Bogor; Tahun 1986).

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa

Menimbang, bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kerekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik

Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS terdakwa membuat sebuah surat Perjanjian sewa menyewa Villa Can Barca antara saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa dengan saksi ANGELINE yang terdakwa karang sebagai pemilik Villa dengan cara terdakwa membuat dan menanda tangani surat perjanjian tersebut sendiri setelah itu terdakwa foto dan kirimkan Via Whats App saksi BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa oleh Karena terdakwa menjanjikan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS akan menyewakan kembali Villa tersebut setiap bulan dengan harga sewa Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, kemudian pada tanggal 16 Juli 2021 terdakwa mentransfer uang sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) ke rekening milik saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang terdakwa katakan bahwa itu adalah uang sewa bulan Juli 2021, namun kenyataannya uang tersebut dari uang yang sebelumnya ditransfer oleh saksi BRENT JONATHAN LOWINGS ke rekening milik saksi ANGELINE yang telah ditransfer balik oleh saksi ANGELINE ke rekening milik terdakwa namun pada akhir bulan Agustus 2021 saksi BRENT JONATHAN LOWINGS menagih kepada terdakwa sewa Villa bulan Agustus 2021 karena tidak mempunyai uang terdakwa belum bisa mentransfer di bulan Agustus 2021 dan akhirnya pada tanggal 03 September 2021 terdakwa baru mentransfer uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ke rekening PT. Bali Tecture untuk pembayaran Sewa Bulan Agustus 2021 karena keterlambatan tersebut membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS curiga yang selanjutnya mendatangi Villa Can Barca dan mendapat Informasi dari saksi I WAYAN DINA SUWASTAWAN yang merupakan manager Villa Can Barca bahwa tidak pernah ada sewa menyewa Villa antara BRENT JONATHAN LOWINGS dengan Pemilik Villa (ALFREDO)

Menimbang, bahwa Akibat perbuatan terdakwa saksi BRENT JONATHAN LOWINGS selaku korban mengalami kerugian sebesar Rp. 128.500.000,- (seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka unsur **dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan** telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

### **Ad.5. Unsur menggerakkan orang lain;**

Menimbang, bahwa Menggerakkan ( *bewegen* ) artinya dengan cara cara tersebut ia menghendaki orang yang akan ditipu tergerak untuk menyerahkan

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps

#### 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

suatu barang kepadanya. Menggerakkan juga diartikan tergeraknya hati si korban dan mau melakukan suatu perbuatan.

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa. Bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kerekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak Pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa *Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka unsur menggerakkan orang lain telah terpenuhi ;*

### **Ad. 6 Unsur untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif antara untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Salah satu dari keduanya terpenuhi, maka unsur ini terpenuhi.

Menimbang, bahwa yang dimaksud memberikan atau menyerahkan barang itu tidak perlu harus diberikan atau diserahkan kepada terdakwa sendiri, sedang yang menyerahkan itupun tidak perlu harus orang yang dibujuk sendiri, bisa dilakukan oleh orang lain. Pengertian barang atau benda disini adalah setiap benda bergerak yang memiliki nilai ekonomis.

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta hukum diatas:

- Pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021 terdakwa bertemu dengan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS yang merupakan bos terdakwa di kantor PT. Bali Tecture kemudian terdakwa menawarkan saksi BRENT JONATHAN LOWINGS untuk menyewa Villa Can Barca yang berlokasi di Jalan Raya Petitenget, Kerobokan, Kuta Utara, dengan system sewa tahunan sebesar Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun sambil terdakwa menunjukkan foto gambar Villa yang ada di HP milik terdakwa Bahwa saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi BRENT JONATHAN LOWINGS jika bersedia menyewa Villa Can Barca terdakwa menjanjikan akan menyewakan kembali Villa tersebut dengan sistem sewa bulanan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) perbulan, sehingga membuat saksi BRENT JONATHAN LOWINGS tertarik untuk menyewa Villa tersebut yang kemudian saksi BRENT JONATHAN LOWINGS mentransfer uang sejumlah Rp. 166.500.000,- (seratus enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kerekening milik saksi ANGELINE yang terdakwa katakan sebagai pemilik Villa Can Barca, namun pada kenyataannya Villa Can Barca tersebut tidak Pernah terdakwa sewa untuk BRENT JONATHAN LOWINGS.

Menimbang, bahwa *Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang telah terpenuhi ;*

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya dan terbuktinya semua unsur dari dakwaan alternatif kedua kami terhadap terdakwa yaitu melanggar pasal 378 KUHP, maka kami berkesimpulan bahwa terdakwa SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**Penipuan**”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP ;

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 barang bukti berupa:

- Uang Tunai Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah).-
- 1 (satu) unit sepeda motor Honda Vario warna Hitam No.Pol: DK 5388 OF.
- 30 (tiga puluh) Pcs Baju Daster dengan berbagai merk, motif dan warna.
- 9 (Sembilan) pcs Baju kemeja perempuan dengan berbagai merk, motif dan warna.
- 5 (lima) baju kaos oblong dengan berbagai merk, motif dan warna.

DIKEMBALIKAN KEPADA BRENT JONATHAN LOWINGS

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar bukti transfer tanggal 13 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan nominal Transfer Rp. 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah).
- 1 (satu) lembar bukti M-Tranfer tanggal 14 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan Nominal Tranfer Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).
- 3 (tiga) lembar Villa Can Seminyak Lease Agreement (surat sewa Vila Can) antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa Villa dengan ANGELINE selaku pemilik Villa tanggal 13 Juli 2021.
- 5 (lima) lembar Rekening Tahapan / Rekening Koran Bank BCA nomor Rekening : 5415034412 atas nama BRENT JONATHAN LOWINGS periode 01 Juli 2021 s/d 03 September 2021.
- 22 (dua puluh dua) lembar rekening tahapan (rekening koran) Bank BCA Nomor Rekening : 8015185178 atas nama SYLVIA ALEXSANDRI periode 02 Juli 2021 s/d 31 Agustus 2021.

yang telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan dan dikhawatirkan akan dipergunakan untuk mengulangi kejahatan / merupakan hasil dari kejahatan maka dirampas untuk dimusnahkan ;

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 korban BRENT JONATHAN LOWINGS sebesar Rp. 128.500.000 ,-(seratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah)
- Terdakwa memberikan keterangan beberapa kali melakukan perbuatan yang sama

#### Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan.
- Terdakwa memiliki anak yang masih kecil.

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

Menimbang, bahwa oleh karena sebelumnya telah dikabulkan permohonan Terdakwa tentang pembebasan pembebanan biaya perkara, maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



**MENGADILI**

1. Menyatakan Terdakwa **SYLVIA LEXSANDRI alias LEXSA** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana dakwaan alternatif ke 2 (dua) ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Uang Tunai Rp. 39.000.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah).-
  - 1 (satu) unit sepeda motor Honda Vario warna Hitam No.Pol: DK 5388 OF.
  - 30 (tiga puluh) Pcs Baju Daster dengan berbagai merk, motif dan warna.
  - 9 (Sembilan) pcs Baju kemeja perempuan dengan berbagai merk, motif dan warna.
  - 5 (lima) baju kaos oblong dengan berbagai merk, motif dan warna.DIKEMBALIKAN KEPADA BRENT JONATHAN LOWINGS;
  - 1 (satu) lembar bukti transfer tanggal 13 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan nominal Transfer Rp. 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah).
  - 1 (satu) lembar bukti M-Tranfer tanggal 14 Juli 2021 kepada ENGELINE dengan Nominal Tranfer Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).
  - 3 (tiga) lembar Villa Can Seminyak Lease Agreement (surat sewa Vila Can) antara BRENT JONATHAN LOWINGS selaku penyewa Villa dengan ANGELINE selaku pemilik Villa tanggal 13 Juli 2021.
  - 5 (lima) lembar Rekening Tahapan / Rekening Koran Bank BCA nomor Rekening : 5415034412 atas nama BRENT JONATHAN LOWINGS periode 01 Juli 2021 s/d 03 September 2021.
  - 22 (dua puluh dua) lembar rekening tahapan (rekening koran) Bank BCA Nomor Rekening : 8015185178 atas nama SYLVIA ALEXSANDRI periode 02 Juli 2021 s/d 31 Agustus 2021.DIRAMPAS UNTUK DIMUSNAHKAN
6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa membayar sejumlah Rp.2.000,00 ( dua ribu rupiah);

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 1082/Pid.B/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari **Kamis, tanggal 30 Desember 2021**, oleh kami, Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I G. N. A. Aryanta Era W., S.H., M.H., dan A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ni Ketut Sri Menawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri oleh Si Ayu Alit Sutari Dewi, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I G. N. A. Aryanta Era W., S.H., M.H.

Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H.

A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ni Ketut Sri Menawati, S.H., M.H.