



PUTUSAN

Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Nama lengkap | : DEBRIOWINANDA LUTFI |
| 2. Tempat lahir | : Jember |
| 3. Umur/Tanggal lahir | : 40 Tahun/12 Januari 1984 |
| 4. Jenis kelamin | : Laki-laki |
| 5. Kebangsaan | : Indonesia |
| 6. Tempat tinggal | : Perum Rembangan Hill Residen Blok I No 1 RT 003 RW 006 Kelurahan Baratan Kecamatan Patrang Kabupaten Jember |
| 7. Agama | : Islam |
| 8. Pekerjaan | : Sopir |

Terdakwa ditangkap pada tanggal 03 Mei 2024 berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor Sprin-Kap/139/V/Res.1.11/2024/Reskrim tanggal 03 Mei 2024;

Terdakwa Debrio Winanda Lutfi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 3 Mei 2024 sampai dengan tanggal 22 Mei 2024
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 23 Mei 2024 sampai dengan tanggal 1 Juli 2024
3. Penuntut Umum sejak tanggal 11 Juni 2024 sampai dengan tanggal 30 Juni 2024
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan tanggal 19 Juli 2024
5. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Juli 2024 sampai dengan tanggal 17 September 2024

Terdakwa menghadap sendiri dan tidak menggunakan haknya untuk didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr tanggal 20 Juni 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr tanggal 20 Juni 2024 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penggelapan” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP dalam dakwaan Tunggal.

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI dengan pidana penjara selama **3 (Tiga) Tahun 6 (Enam) bulan** dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan Rutan dengan perintah Terdakwa tetap berada dalam tahanan.

3. Menyatakan barang bukti berupa :

➤ 44 kuitansi atau tanda terima uang dengan total Rp 665.250.000,00 tertanggal 29 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO ;

➤ 2 kuitansi dan 2 tanda terima uang dengan total Rp 3.000.000,00 tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO ;

➤ 3 tanda terima uang dengan total Rp 4.500.000,00 tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;

➤ 4 tanda terima uang dengan total Rp 24.000.000,00 tertanggal 01 Juni 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;

Dikembalikan kepada Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P.

4. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (Lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman dengan alasan Terdakwa sangat menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan Nomor PDM-125 /JEMBER/06/2024 tanggal 20 Juni 2024 sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI pada hari yang tidak dapat diingat lagi tanggal 11 Januari 2018 sampai dengan tanggal 13 Maret 2021 atau pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 bertempat di Jl. Mojopahit Blok RC-01 RT. 002/RW. 010, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember atau pada tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jember, dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal sewaktu Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P mengetahui adanya penjualan perumahan non komersil dengan sistem pembayaran cash tempo yakni 2 tahun setelah pembayaran uang muka, yang lokasinya berada di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu, Kel.Tegal Gede, Kec. Sumbersari, Kab. Jember yang dikelola oleh PT. Tjipta Boemi Lestari.
- Bahwa selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi pada bulan Januari 2018, Saksi Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P datang ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang lokasinya saat itu ada di kawasan perumahan tersebut, disana Saksi korban menanyakan beberapa type rumah yang dijual dan angsurannya, hingga akhirnya Saksi korban berminat melakukan pembelian 5 (lima) unit rumah yang lokasinya ada di Blok AE2,AE3,AE4,AG27,AG28 dengan harga berbeda-beda.
- Bahwa pada saat itu Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P ditemui oleh Terdakwa DEBRIOWINANDA LUFTI yang mengaku sebagai petugas marketing yang tugasnya adalah menjelaskan terkait proses jual beli rumah dan juga menerima pembayaran angsuran dari customer. Sejak saat itu Saksi korban mulai melakukan pembayaran DP dengan nilai Rp 1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah) / unit rumah dan langsung diterima oleh Terdakwa DEBRIOWINANDA LUFTI di kantor PT. Tjipta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Boemi Lestari dan oleh Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI juga diberikan kuitansi yang terdapat logo dan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari dan tandatangan Terdakwa. Sejak saat itulah Saksi korban sudah tidak lagi melakukan pembayaran di kantor PT. Tjipta Boemi Lestari melainkan cukup telpon ke Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI dan biasanya uang Saksi korban titipkan pada Terdakwa dan selanjutnya Saksi korban selalu diberikan kuitansi.

- Bahwa sejak sekitar tanggal lupa bulan Mei 2021, Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P tidak pernah lagi bisa melakukan pembayaran angsuran karena setiap menghubungi Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI nomor telponnya (no tepon sudah hilang) sudah tidak aktif, sehingga Saksi korban langsung datang ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang kantornya sudah pindah ke Jl. Dr Soetomo No. 22 Kec. Kaliwates, Kab. Jember, dari situlah Saksi korban dijelaskan oleh karyawan PT. Tjipta Boemi Lestari yaitu Saksi RISKA DEWI ASPIRANTI yang mengatakan pada Saksi korban bahwa Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI tidak lagi bekerja di PT. Tjipta Boemi Lestari dan pada saat itu Saksi korban juga belum tahu bahwa uang angsuran yang selama ini Saksi korban titipkan kepada Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI di rumah Saksi korban ternyata tidak disetor ke PT. Tjipta Boemi Lestari, sehingga Saksi korban tetap menyetor via transfer ke rekening BCA milik PT. TJIPTA BOEMI LESTARI sebanyak Rp 6.000.000,- x 4, untuk bayar rumah di Blok AG27.
- Bahwa Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P baru tahu ternyata uang angsuran dari Saksi korban tidak disetorkan oleh Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI sehingga dengan adanya kejadian tersebut rumah yang telah Saksi korban beli tidak dapat Saksi korban kuasai karena dianggap belum ada pembayaran dan Saksi korban baru mendapat informasi dari Saksi INDYANA ABIZONE PRATAWIDAGDYA, SH, selaku Kuasa Hukum Saksi korban dan akhirnya Saksi korban melaporkan Terdakwa ke Polres Jember.
- Bahwa Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P telah menyetorkan uang angsuran pembelian rumah kepada Terdakwa DEBRIOWINANDA LUTFI untuk pembayaran pembelian 5 unit rumah di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kel.Tegal Gede, Kec. Sumbersari, Kab. Jember, sejumlah Rp 665.250.000,00 (Enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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

No	Nilai pembayar-an	Ruma h yang dibeli	Tgl bayar	Status bayar	Bukti pembayaran
1	3.000.000,-	AE 02 dan AE 03	29/01 /2018	Uang muka kavling (perumahan)	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari
2	1.500.000,-	AE 02	12/02 /2018	Uang muka rumah	1 tanda terima dari PT. Tjipta Boemi Lestari ditandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari
3	1.500.000,-	AE 02	09/03 /2018	Uang muka kavling	1 tanda terima PT. Tjipta Boemi Lestari ditandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari
4	65.000.000	AE 02	19/07 /2019	Pembayaran Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
5	5.000.000	AE 02	26/08 /2020	Pembayaran Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
	76.000.000				
1	1.500.000	AE 03	12/02 /	Uang muka	1 tanda terima PT. Tjipta Boemi

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			2018		Lestari tgl 12/02/2018 di tandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari
2	1.500.000	AE 03	09/03 / 2018	Uang muka	1 tanda terima PT. Tjipta Boemi Lestari di tandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari
3	3.000.000	AE 03	28/01 / 2019	cicilan	1 kuitansi di tandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
4	72.000.000	AE 03	31/01 / 2019	angsuran	1 kuitansi di tandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
5	18.000.000	AE 03	19/07 / 2019	angsuran	1 kuitansi di tandatangani RIO (DEBRI) ada bekas stempel namun tidak terang
6	10.000.000	AE 03	10/09 / 2019	Pembayaran GTGR (Green Tegal Gede Resident) angsuran	1 kuitansi di tandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu. 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

7	10.000.000	AE 03	17/09 / 2019	angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
	116.000.000				
1	12.000.000	AE 04	28/01 / 2019	Pelunasan kavling AD 30 dan AD 31, AE 4	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
2	25.000.000	AE 04	01/03 / 2019	angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
3	25.000.000	AE 04	06/03 / 2019	Angsuran (ada salah tulis angsuran Kav AE 05) padahal yang Saksi beli AE 04	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
4	11.000.000	AE 04	21/03 / 2019	Angsuran (ada salah tulis angsuran Kav AE 05) padahal yang Saksi beli AE 04	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
5	7.500.000	AE 04	28/03 / 2019	Angsuran (ada salah tulis angsuran Kav AE 05) padahal yang Saksi beli	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu. 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

				AE 04		Boemi Lestari
6	5.000.000	AE 04	16/05 / 2019	Angsuran salah angsuran AE 05)	(ada tulis Kav padahal yang Saksi beli AE 04	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
7	7.500.000	AE 04	19/06 /2019	Angsuran salah angsuran AE 05)	(ada tulis Kav padahal yang Saksi beli AE 04	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
8	7.500.000	AE 04	11/07 / 2019	Angsuran salah angsuran AE 05)	(ada tulis Kav padahal yang Saksi beli AE 04	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
9	47.000.000	AE 04	19/07 / 2019	Angsuran salah angsuran AE 05)	(ada tulis Kav padahal yang Saksi beli AE 04	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
	93.000.000					
1	3.000.000	AG 27	06/01 /2019	Angsuran		1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) ada bekas stempel namun tidak terang
2	8.000.000	AG 27	05/02 /2019	Angsuran		1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu. 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

						Boemi Lestari
3	50.000.000	AG 27	18/11 / 2019	Angsuran	1	kuitansi di tandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
4	2.000.000	AG 27	04/12 / 2019	Angsuran	1	kuitansi di tandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
5	2.500.000	AG 27	03/03 / 2020	Angsuran	1	kuitansi di tandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
6	22.000.000	AG 27	06/03 / 2020	Angsuran	1	kuitansi di tandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
7	3.000.000	AG 27	07/04 /2020	Angsuran	1	kuitansi di tandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
8	10.000.000	AG 27	02/05 / 2020	Angsuran	1	kuitansi di tandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu. 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 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9	2.500.000	AG 27	04/07 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
10	3.000.000	AG 27	06/08 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
11	2.500.000	AG 27	05/09 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
12	2.500.000	AG 27	02/10 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
13	2.000.000	AG 27	16/11 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
14	10.000.000	AG 27	10/12 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRIO) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
15	2.000.000	AG	07/01	Angsuran	1 kuitansi di

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu.

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 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		27	/ 2021		tandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
16	1.500.000	AG 27	/	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
17	1.500.000	AG 27	/ 2021	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
	128.000.000				
1	65.000.000	AG 28	/2019	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
2.	50.000.000	AG 28	/ 2019	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
3.	10.000.000	AG 28	/ 2019	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
4.	100.000.000	AG	30/10	Angsuran	1 kuitansi di

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 282/Pid.B/2024/PN Jmr

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 kewaktu.

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 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

		28	/ 2019		tandatangani RIO (DEBRI) Tanpa ada stempel
5.	11.250.000	AG 28	30/10 / 2019	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) Tanpa ada stempel
	236.250.000				
1	16.000.000	AE 02, AE 03, AE 04	23/09 / 2020	Angsuran	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) dan dibubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari
	16.000.000				

Total yang telah terbayar adalah : 76.000.000 + 116.000.000 + 93.000.000 + 128.000.000 + 236.250.000 + 16.000.000 = Rp 665.250.000,- (Enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (yang tidak disetorkan oleh Terdakwa DEBRI pada PT. Tjipta Boemi Lestari).

- Bawa selain pembayaran yang Saksi korban bayarkan pada Terdakwa DEBRI WINANDA LUTFI untuk diserahkan pada PT. TJIPTA BOEMI LESTARI dan ternyata tidak disetorkan oleh Terdakwa sejumlah Rp 665.250.000,00 (Enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), Saksi korban juga menyetorkan uang pembayaran cicilan rumah Green Tegal Gede Residence pada Terdakwa DEBRI WINANDA LUTFI secara tunai dan uangnya masuk ke PT. TJIPTA BOEMI LESTARI dengan rincian :

N o	Nilai pembayaran	Rumah yang dibeli	Tgl bayar	Status bayar	Bukti pembayaran	Bukti uang masuk di PT. Tjipta Boemi Lestari
1	1.500.000	AE 02	11/01 / 2018	Tanda jadi	1 kuitansi ditandatangani RIO (DEBRI) Tanpa stempel dan 1 tanda terima PT. Tjipta Boemi Lestari	Kwitansi pembayaran rumah PT. Tjipta Boemi Lestari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

						Boemi Lestari di tandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari	(terdapat salah ketik AE 5 padahal yang Saksi beli AE 2) Metode bayar cash
2	1.500.000	AE 03	11/01 / 2018	Tanda jadi	1 kuitansi di tandatangani RIO (DEBRI) Tanpa stempel dan 1 tanda terima PT. Tjipta Boemi Lestari di tandatangani RIO (DEBRI) dan ada stempel Tjipta Boemi Lestari	Kwitansi pembayaran rumah PT. Tjipta Boemi Lestari Metode bayar cash	
3	1.500.000	AE 04	11/01 / 2018	Tanda jadi	Tidak ada kuitansi dari DEBRI	Kwitansi pembayaran rumah PT. Tjipta Boemi Lestari Metode bayar cash	

- Bahwa Saksi korban pernah menanyakan kepada Terdakwa DEBRI WINANDA LUTFI dari sekian uang Saksi korban yang masuk kenapa tidak ada satupun sertifikat atau akad jual beli rumah yang Saksi korban dapatkan, dan Terdakwa DEBRI WINANDA LUTFI hanya mengatakan masih diurus prosesnya.
- Bahwa dari total uang Rp 669.750.000,00 (Enam ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ada yang Terdakwa setorkan ke PT. Tjipta Boemi Lestari diantaranya : -

No	Nilai pembayaran yang	Rumah	Tgl bayar	Status bayar	Bukti uang masuk di PT. Tjipta Boemi Lestari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		dibeli				
1	1.500.000	AE 02	11/01/2018	Tanda jadi	Kwitansi pembayaran rumah PT. Tjipta Boemi Lestari (terdapat salah ketik AE 5 padahal yang dibeli AE 02) Metode bayar cash nama pembayar KARI CAHYAWATI	
2	1.500.000	AE 03	11/01/2018	Tanda jadi	Kwitansi pembayaran rumah PT. Tjipta Boemi Lestari Metode bayar cash a.n SRI DEWI SUCIATI	
3	1.500.000	AE 04	11/01/2018	Tanda jadi	Kwitansi pembayaran rumah PT. Tjipta Boemi Lestari Metode bayar cash nama pembayar KARI CAHYAWATI	

- Bahwa untuk kwitansi tersebut memang cetakan asli dari PT. Tjipta Boemi Lestari dan ditandatangani asli oleh Bendahara PT. Tjipta Boemi Lestari yang bernama Saksi RISKA DEWI ASPIRANTI dan kemudian kwitansi asli tersebut Terdakwa serahkan kepada Saksi korban. Pada kwitansi diketik pembayaran dari KARI CAHYAWATI (adiknya THERESIA) atas permintaan Terdakwa pada RISKA (bendahara) karena memang sesuai permintaan Saksi korban, sedangkan kwitansi yang diketik nama SRI DEWI SUCIATI oleh Saksi RISKA DEWI ASPIRANTI juga atas laporan Terdakwa, dan nama itu seingat Terdakwa nama customer lain dan Terdakwa juga lupa kenapa Terdakwa bayar pakai nama tersebut, padahal Terdakwa juga sudah bilang ke Saksi RISKA DEWI ASPIRANTI kalau yang Terdakwa bayarkan semuanya adalah cicilan rumah yang dibeli Saksi korban.
- Bahwa dari total uang Rp 669.750.000,- (Enam ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setelah Terdakwa setorkan Rp 4.500.000,00 (Empat juta lima ratus ribu rupiah) sisanya sejumlah Rp. 665.250.000,00 (Enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tidak Terdakwa setorkan namun Terdakwa habiskan untuk kepentingan pribadi Terdakwa sendiri antara lain untuk bayar pijat plus di Surabaya, Yogyakarta, Malang, Denpasar Bali, Kuta Bali termasuk biasa perjalanan dan sewa mobil, makan, dan juga penginapan di hotel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P mengalami kerugian materil sejumlah Rp. Rp. 665.250.000,00 (Enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan/eksepsi dihadapan persidangan;

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

1. **Saksi korban Ir THERESIA SULASTRIAH P**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan Saksi korban sebagaimana dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;
- Bahwa Saksi korban dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya penggelapan uang angsuran pembelian rumah yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa peristiwa tersebut terjadi sejak 11 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 di rumah Saksi di Jl. Mojopahit Blok RC-01 Rt 002 Rw 010 Kelurahan Sempusari Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bahwa Terdakwa melakukan penggelapan uang milik Saksi korban dengan cara tidak menyetorkan uang pembayaran pelunasan rumah yang Saksi korban beli dan juga angsuran rumah yang Saksi korban beli dari PT. Tjipta Boemi Lestari, akhirnya dengan adanya kejadian tersebut rumah yang telah Saksi korban beli tidak dapat Saksi korban kuasai karena dianggap belum ada pembayaran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi korban, PT. Tjipta Boemi Lestari bergerak di bidang developer perumahan, adapun perumahan yang dikelola adalah perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember (sebelah timur SMKN 2 Jember), sedangkan Terdakwa sendiri yang Saksi korban tahu adalah karyawan PT. Tjipta Boemi Lestari yang bertugas sebagai marketing pemasaran, dan Saksi korban kenal dengan Terdakwa juga saat mengurus pembelian rumah di perumahan tersebut dan akhirnya dipertemukan oleh karyawan yang ada disana dengan Terdakwa di kantor pemasaran perumahan Green Tegal Gede Residence, yang lokasinya juga ada di kawasan perumahan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa total uang yang Saksi korban setorkan pada Terdakwa untuk pembayaran pembelian 5 (lima) unit rumah di perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, sejumlah Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bawa Saksi korban membenarkan barang bukti kwitansi pembayaran yang sudah disetorkan kepada Terdakwa, yang telah ditunjukkan dihadapan persidangan;

Terhadap keterangan Saksi korban, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

- 2. Saksi INDYANA ABIZONE PRATAWIDAGDYA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa keterangan Saksi sebagaimana dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;
- Bawa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya penggelapan uang angsuran pembelian rumah milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bawa Saksi mengenal Saksi korban dikarenakan awalnya Saksi selaku engacara / kuasa hukum yang mendampingi Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P untuk mengurus hak atas pembelian rumah yang dibeli Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dari PT. Tjipta Boemi Lestari dengan Direktur a.n Adhimsyah Luthfi yang mana perusahan tersebut telah dinyatakan pailit, namun selanjutnya dikarenakan adanya penggelapan uang yakni ternyata uang milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P yang dititipkan pada DEBRI (Marketing dari PT. Tjipta Boemi Lestari) untuk pembayaran rumah ternyata tidak dibayarkan, maka Saksi membantunya mengecek berapa uang yang disetor Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dan berapa yang masuk ke PT. TJIPTA BOEMI LESTARI;
- Bawa secara pasti Saksi tidak tahu kapan dan dimanakah Terdakwa melakukan penggelapan uang milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P, namun menurut keterangan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dan didukung dengan adanya bukti pembayaran tertulis yang didapat Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dari Terdakwa, maka diketahui penggelapan uang angsuran pembelian rumah milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P terjadi sejak 11 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 sesuai waktu pembayaran uang dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P kepada Terdakwa yang menurut Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P pembayaran selalu dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di rumah Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P di Jl. Mojopahit Blok RC-01 Rt 002 Rw 010 Kelurahan Sempusari Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;

- Bawa Terdakwa melakukan penggelapan uang milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dengan cara tidak menyetorkan uang pembayaran pelunasan rumah dan juga uang angsuran rumah yang dibeli Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dari PT. TJIPTA BOEMI LESTARI, yang mana uang tersebut dititipkan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P pada Terdakwa untuk disetorkan ke PT. Tjipta Boemi Lestari dan ternyata hanya disetor sebagian, sedangkan sisanya tidak masuk dalam pembayaran PT. TJIPTA BOEMI LESTARI;
- Bawa sepengetahuan Saksi, PT. Tjipta Boemi Lestari bergerak di bidang developer perumahan, adapun perumahan yang dikelola adalah perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember (sebelah timur SMKN 2 Jember), sedangkan Terdakwa menurut PT. Tjipta Boemi Lestari adalah marketing pemasaran yang mendapat upah dari PT. Tjipta Boemi Lestari dan tugasnya adalah melakukan pemasaran penjualan perumahan, namun tidak diperbolehkan menerima uang pembayaran, dan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P sendiri mengaku kenal dengan Terdakwa juga saat mengurus pembelian rumah di PT. Tjipta Boemi Lestari dan akhirnya setiap membayar uang pembelian rumah titip pada Terdakwa dan oleh Terdakwa juga diberikan tanda terima tertulis;
- Bawa saat melakukan pembayaran tersebut Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P mengaku pada Saksi bahwa saat itu dirinya juga belum tahu bahwa selama ini uang yang dititipkannya pada Terdakwa banyak yang tidak disetorkan ke PT. Tjipta Boemi Lestari;
- Bawa Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P mengetahui bahwa uang setorannya selama ini tidak dibayarkan oleh Terdakwa berawal dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P memberikan kuasa pada Saksi untuk mengurus 5 unit rumah yang harusnya sudah bisa di serah terimakan padanya karena sudah ada pembayaran dan sebagian sudah lunas. Saat itu selain menerima kuasa dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P, Saksi kebetulan juga menerima kuasa dari konsumen lain yang juga membeli rumah di perumahan Green Tegal Gede Residence yang dikelola oleh PT. Tjipta Boemi Lestari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu karena Saksi sudah terima kuasa dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P maka Saksi juga sudah memegang bukti photocopy seluruh kwitansi atau tanda terima pembayaran yang dimiliki Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P. Bermodal surat kuasa dan dokumen bukti tersebut Saksi ikut dalam rapat pra pencocokan kreditur yang dihadiri oleh Saksi selaku kuasa hukum para konsumen (termasuk Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P), dari pihak PT. Tjipta Boemi Lestari, dan juga Kurator dari Surabaya;
- Bahwa dari hasil rapat itulah akhirnya ditemukan adanya pembayaran dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P yang tidak masuk rekening PT. Tjipta Boemi Lestari sejumlah Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P hanya masuk sejumlah Rp 28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah). Akhirnya Saksi menanyakan pada pihak PT. Tjipta Boemi Lestari mengapa setoran Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P tidak masuk sampai akhirnya diketahui bahwa pembayaran yang tidak masuk rekening perusahaan memang tidak dibayar langsung oleh Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P pada admin maupun di transfer ke perusahaan melainkan dibayarkan melalui seorang marketing perusahaan yang bernama DEBRI (Terdakwa), kemudian Saksi memberitahukan hal tersebut pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P melaporkan kejadian itu ke Polres Jember;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, untuk status tanah di perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, sudah menjadi hak PT. Tjipta Boemi Lestari dan sudah bersertifikat;
- Bahwa untuk rumah AE02, AE03, AE04, AG27, AG28 yang dibeli dari PT. Tjipta Boemi Lestari oleh Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P belum terjadi peralihan hak dari PT. Tjipta Boemi Lestari kepada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

- 3. Saksi ADHIMSYAH LUTHFI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan Saksi sebagaimana dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya penggelapan uang angsuran pembelian rumah milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P, namun Saksi tahu jika Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P pernah menjadi konsumen yang melakukan pembelian 5 unit rumah di lokasi Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, yang dijual oleh pihak PT. Tjipta Boemi Lestari yang untuk kantor pemasarannya saat itu terletak di lokasi perumahan tersebut, namun selanjutnya pindah ke Jl Dr Sutomo No. 22 Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pembelian 5 unit rumah di lokasi Perumahan Green Tegal Gede Residence tersebut, karena Saksi dulunya pernah menjabat sebagai Direktur Utama di PT. Tjipta Boemi Lestari, adapun PT. Tjipta Boemi Lestari bergerak di bidang properti (perumahan) sesuai dengan akta pendirian nomor 89 tanggal 30 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Notaris ELLY HERAWATI SUTEDJO berikut akta perubahan Direksi nomor 21 tanggal 4 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama, sedangkan ijin pengelolaan perumahan baik ijin lokasi dan ijin pengelolaan tanah sudah diambil alih Kurator di Surabaya dikarenakan sejak tanggal lupa bulan Agustus 2023 sudah dinyatakan pailit mendasari Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dikarenakan dulunya adalah marketing yang bekerja pada PT. Tjipta Boemi Lestari, Saksi tahu pada saat dilakukan pemeriksaan oleh Kurator ternyata ada sebagian uang konsumen yang bernama Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P yang pada data perusahaan tidak masuk pembayaran dan setelah dilakukan kroscek ternyata konsumen tersebut membayar tunai pada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa total keuangan pembayaran perumahan yang diserahkan oleh Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P untuk pembelian 5 unit rumah di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember kepada Terdakwa, karena yang masuk ke perusahaan hanya sesuai dengan data yang telah Saksi jelaskan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kapan dan dimana Terdakwa menerima uang pembayaran 5 unit rumah dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlahnya berapa yang diterima Saksi juga tidak tahu, dan Saksi tidak tahu bagaimana cara Terdakwa meyakinkan Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P sehingga Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P bisa mau melakukan pembayaran melalui Terdakwa, padahal sesuai aturan tugas Terdakwa selaku marketing hanya melakukan pemasaran perumahan pada calon konsumen, dan untuk penerimaan pembayaran merupakan tugas admin keuangan, baik dengan cara transfer ke rekening PT. Tjipta Boemi Lestari yakni rekening BCA dengan nomor 0247007010 atau pembayaran langsung ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Sutomo No 22 Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;

- Bahwa sejak PT. Tjipta Boemi Lestari dinyatakan pailit, dikarenakan masih ada permasalahan dengan konsumen lain maka semua dokumen diambil alih Kurator di Surabaya, namun fotocopy data Terdakwa sebagai karyawan pada PT. Tjipta Boemi Lestari berikut dengan kontrak kerja dan tupoksinya sebagai marketing tertuang dalam Surat Perjanjian kerja nomor 059/PT.TBL/XII/2015 tanggal 1 Desember 2015 yang Saksi tandatangani selaku Direktur PT. Tjipta Boemi Lestari (pihak kesatu) dan juga DEBRIOWINANDA LUFTI selaku Marketing PT. Tjipta Boemi Lestari (pihak kedua), dan fotocopy dokumennya telah Saksi serahkan pada Penyidik Kepolisian Resor Jember pada hari Jum'at 12 Januari 2024;
- Bahwa dengan tidak adanya peralihan hak atas 5 unit yang pernah dibeli Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, yang dikelola PT. Tjipta Boemi Lestari, meski sudah ada sebagian uang masuk, maka pihak PT. Tjipta Boemi Lestari tidak membuat dokumen perikatan baik ikatan jual beli / akad jual beli / atau dokumen peralihan hak lainnya;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

4. **Saksi RISKA DEWI ASPIRANTI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa keterangan Saksi sebagaimana dalam Berita Acara Penyidikan sudah benar;
- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya penggelapan uang angsuran pembelian rumah milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi korban Ir Theresia Sulastriyah P karena pernah menjadi konsumen yang melakukan pembelian 5 unit rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di lokasi Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yang dijual oleh pihak PT. Tjipta Boemi Lestari yang untuk kantor pemasarannya saat itu terletak di lokasi perumahan tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pembelian 5 unit rumah di lokasi Perumahan Green Tegal Gede Residence tersebut, karena Saksi dulunya pernah menjabat sebagai Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari, adapun PT. Tjipta Boemi Lestari bergerak di bidang properti (perumahan) sesuai dengan akta pendirian nomor 89 tanggal 30 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Notaris ELLY HERAWATI SUTEDJO berikut akta perubahan Direksi nomor 21 tanggal 4 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama, untuk perusahaan tersebut yang Saksi tahu dinyatakan Pailit mendasari Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sejak bulan Agustus 2023, dan Saksi sudah tidak lagi bekerja di PT. Tjipta Boemi Lestari sejak bulan Mei 2022;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa dikarenakan dulunya adalah marketing pada PT. Tjipta Boemi Lestari;
- Bahwa terkait uang pembayaran yang pernah dibayar oleh Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P diantaranya pembayaran rumah blok AE02 sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), rumah blok AE03 sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), rumah blok AE04 sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), Saksi terima uangnya dari Terdakwa, dan mengapa pada kwitansi sebagian ditulis nama customer lain diantaranya KARI CAHYAWATI dan SRI DEWI SUCIATI karena memang nama itu yang di daftarkan oleh Terdakwa, karena Terdakwa mengatakan yang beli memang Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P namun sebagian pakai nama orang lain yang masih keluarganya;
- Bahwa setelah terima uang tersebut maka sesuai tupoksi Saksi, Saksi berikan kwitansi PT. Tjipta Boemi Lestari yang Saksi tandatangani dan Saksi bubuhkan stempel PT. TJIPTA BOEMI LESTARI, yang mana selanjutnya kwitansi Saksi titipkan pada Terdakwa untuk diserahkan pada customer, selanjutnya baru uang tersebut Saksi setor ke rekening PT. Tjipta Boemi Lestari;
- Bahwa untuk penerimaan berikutnya yakni pembayaran rumah AG27 senilai total Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) dibayarkan langsung oleh Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P ke rekening PT. TJIPTA BOEMI LESTARI Via transfer, dan Saksi hanya memberikan kwitansi setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran di terima perusahaan. Saat itu kwitansi Saksi berikan langsung ke Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P. Jadi saat pembayaran rumah AG27 itulah pertama kali Saksi bertemu dengan Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P di kantor PT. TJIPTA BOEMI LESTARI yang baru yang berada di Jl. Dr.Sutomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, saat itu Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P datang ke kantor menemui Saksi dengan menyampaikan bahwa akan melanjutkan pembayaran rumah karena sudah tidak lagi bisa menemui Terdakwa, dan sebelumnya katanya selalu bayar dengan cara titip pada Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa total keuangan pembayaran perumahan yang diserahkan oleh Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P untuk pembelian 5 unit rumah di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember kepada Terdakwa, karena yang masuk ke perusahaan hanya sesuai dengan data yang telah Saksi jelaskan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kapan dan dimana Terdakwa menerima uang pembayaran 5 unit rumah dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P, jumlahnya berapa yang diterima Saksi juga tidak tahu, dan Saksi tidak tahu bagaimana cara Terdakwa meyakinkan Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P sehingga Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P bisa mau melakukan pembayaran melalui Terdakwa, padahal sesuai aturan tugas Terdakwa selaku marketing hanya melakukan pemasaran perumahan pada calon konsumen, dan untuk penerimaan pembayaran merupakan tugas admin keuangan, baik dengan cara transfer ke rekening PT. Tjipta Boemi Lestari yakni rekening BCA dengan nomor 0247007010 atau pembayaran langsung ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Sutomo no 22 Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bahwa barang bukti berupa kwitansi pembayaran rumah AE02 (salah ketik AE05) sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 11 Januari 2018, kwitansi pembayaran rumah AE03 sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 11 Januari 2018, kwitansi pembayaran rumah AE04 sejumlah Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 11 Januari 2018, kwitansi pembayaran rumah AG27 sejumlah Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) tanggal 1 Juni 2021, kwitansi pembayaran rumah AG27 sejumlah Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) tanggal 12 Agustus 2021, kwitansi pembayaran rumah AG27 sejumlah Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) tanggal 14 Oktober 2021, dan kwitansi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran rumah AG27 sejumlah Rp 6.000.000,00 (enam juta rupiah) tanggal 07 Februari 2024, adalah kwitansi yang Saksi tandatangani yang selanjutnya Saksi berikan pada Terdakwa untuk diberikan pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dan juga sebagian diberikan langsung pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P;

- Bawa mengenai peralihan hak atas 5 unit rumah yang dibeli Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yang dikelola PT. Tjipta Boemi Lestari, Saksi tidak tahu terjadi peralihan hak atau tidak, dan Saksi tidak tahu dokumen apa yang sudah terbit terkait perikatan jual beli tersebut, Saksi selaku admin hanya bisa menjelaskan terkait keuangan yang masuk yang dibayarkan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P sesuai dengan data yang ada di PT. Tjipta Boemi Lestari;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

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

- Bawa Terdakwa telah melakukan penggelapan uang milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P;
- Bawa Terdakwa mulai menerima uang pembayaran pembelian 5 unit rumah dari Saksi korban Ir Theresia Sulastrinah P sejak 11 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 di rumah Saksi korban Ir Theresia Sulastrinah P, di Jl. Mojopahit Blok RC-01 Rt 002 Rw 010 Kelurahan Sempusari Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bawa awalnya Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P datang ke kantor pemasaran PT. Tjipta Boemi Lestari yang saat itu masih berada di kawasan perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, saat itu Saksi korban Ir Theresia Sulastrinah P dipertemukan oleh karyawan lain dari PT. Tjipta Boemi Lestari dengan Terdakwa karena tujuan kedatangannya untuk melakukan pembelian rumah, akhirnya Terdakwa berkenalan dengan Saksi korban Ir Theresia Sulastrinah P dan mulai menjelaskan type rumah, denahnya, lokasi, dan harganya, serta Terdakwa jelaskan sistem pembayarannya untuk rumah subsidi maupun rumah komersil, dan akhirnya Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P membeli type rumah Subsidi yang letaknya di AE02, AE03, AE04 dan non Subsidi AG27, AG28;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk harga Subsidi harganya sekitar 130 jutaan dan non subsidi sekitar 250 jutaan, saat itu Terdakwa bilang pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P bahwa untuk pembayaran dibayarkan di kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, namun Terdakwa tidak pernah menjelaskan bahwa bisa bayar secara transfer dan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P juga tidak pernah menanyakan masalah bayar transfer pada Terdakwa;
- Bahwa setelah sepakat membeli 5 unit rumah, dari berkas yang diajukan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P ternyata tidak memenuhi persyaratan untuk pembelian rumah subsidi secara kredit melainkan harus dibayar lunas atau cash tempo. Berjalannya waktu Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P mulai menelpon Terdakwa mengatakan bahwa kesulitan untuk datang ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, karena usianya yang sudah tua dan saat itu uang sudah ditunjukkan pada Terdakwa;;
- Bahwa saat melihat ada uang banyak itulah kemudian muncul niat Terdakwa untuk menerima titipan uangnya untuk Terdakwa gunakan sendiri, sehingga Terdakwa tidak pernah mengatakan pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P bahwa sebenarnya bisa bayar transfer dan seingat Terdakwa, Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P juga tidak pernah tanya masalah hal itu. Selanjutnya hal itu Terdakwa lakukan terus menerus setiap terima titipan uang pembayaran Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P sendiri percaya untuk titip uang pada Terdakwa, karena itu Terdakwa berikan kwitansi dengan tandatangan Terdakwa dan juga Terdakwa bubaruhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari yang Terdakwa ambil dan Terdakwa bawa dari kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bahwa stempel yang Terdakwa gunakan tidak pernah Terdakwa kembalikan dan saat ini sudah hilang dan lupa ada dimana, saat itu karena di kantor stempelnya ada banyak maka kantor juga tidak kebingungan saat stempel tersebut Terdakwa ambil satu. Selain Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P percaya karena adanya kwitansi yang Terdakwa berikan dengan stempel perusahaan, saat itu Terdakwa juga katakan bahwa uang akan langsung Terdakwa setorkan ke kantor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa total uang yang Terdakwa terima dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P, Terdakwa tidak punya rinciannya namun seingat Terdakwa sekitar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) atau lebih, akan tetapi setiap uang dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P yang Terdakwa terima, selalu Terdakwa yang bertandatangan dalam kwitansi dan kemudian kwitansi tersebut diberikan kepada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dan Terdakwa tidak punya salinannya;
- Bahwa PT. Tjipta Boemi Lestari bergerak di bidang developer perumahan, adapun perumahan yang dikelola adalah perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember (sebelah timur SMKN 2 Jember), sedangkan Terdakwa adalah karyawan PT. Tjipta Boemi Lestari yang bertugas sebagai marketing pemasaran yang tugasnya mencari customer dan mengurus kelengkapan persyaratan pembelian perumahan tersebut;
- Bahwa dasar penerimaan Terdakwa sebagai karyawan pada perusahaan tersebut hanya kontrak kerja namun Terdakwa sudah tidak memiliki dokumen kontrak kerjanya. Sebagai marketing di perusahaan tersebut Terdakwa mendapat honor sekitar Rp 1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / bulan (berapa tepatnya Terdakwa lupa), biasanya gajinya dikirim transfer ke rekening Mandiri a.n Terdakwa (rekening sudah tidak digunakan lagi sejak tahun 2021 dan buku tabungan hilang). Untuk SK Pengangkatan sesuai jabatan Terdakwa sebagai Marketing tidak ada. Tugas Terdakwa sebagai marketing tertuang pada kontrak kerja namun Terdakwa sudah tidak punya kontrak kerjanya, yang jelas tugas Terdakwa sebagai marketing hanya bagian pemasaran tidak ada kapasitas dalam melakukan penerimaan pembayaran keuangan dari hasil penjualan rumah;
- Bahwa Terdakwa pertama kali kerja dan diangkat menjadi Marketing sekitar tahun 2017 oleh ADHIMSYAH Selaku Direktur PT. Tjipta Boemi Lestari;
- Bahwa uang yang Terdakwa dapatkan dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P, Terdakwa gunakan untuk bersenang-senang (pijat plus di Surabaya, Yogyakarta, Malang, Denpasar Bali, Kuta Bali termasuk biaya perjalannya dan sewa mobil, makan, dan juga penginapan di hotel, karaoke dan pakai jasa pemandu lagu) dan tidak ada yang Terdakwa gunakan untuk membeli barang apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa sangat menyesal dan berjanji tidak akan mengulangi lagi;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 44 kwitansi atau tanda terima uang dengan total Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 29 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO;
2. 2 kwitansi dan 2 tanda terima uang dengan total Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO;
3. 3 tanda terima uang dengan total Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;
4. 4 tanda terima uang dengan total Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) tertanggal 01 Juni 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;

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

- Bahwa Terdakwa telah melakukan penggelapan uang angsuran pembelian rumah milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P, yang terjadi sejak 11 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 di rumah Saksi di Jl. Mojopahit Blok RC-01 Rt 002 Rw 010 Kelurahan Sempusari Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bahwa awalnya Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P datang ke kantor pemasaran PT. Tjipta Boemi Lestari yang saat itu masih berada di kawasan perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, saat itu Saksi korban Ir Theresia Sulastriyah P dipertemukan oleh karyawan lain dari PT. Tjipta Boemi Lestari dengan Terdakwa karena tujuan kedatangannya untuk melakukan pembelian rumah, akhirnya Terdakwa berkenalan dengan Saksi korban Ir Theresia Sulastriyah P dan mulai menjelaskan type rumah, denahnya, lokasi, dan harganya, serta Terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelaskan sistem pembayarannya untuk rumah subsidi maupun rumah komersil, dan akhirnya Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P membeli type rumah Subsidi yang letaknya di AE02, AE03, AE04 dan non Subsidi AG27, AG28;

- Bawa untuk harga Subsidi harganya sekitar 130 jutaan dan non subsidi sekitar 250 jutaan, saat itu Terdakwa bilang pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P bahwa untuk pembayaran dibayarkan di kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, namun Terdakwa tidak pernah menjelaskan bahwa bisa bayar secara transfer dan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P juga tidak pernah menanyakan masalah bayar transfer pada Terdakwa;
- Bawa setelah sepakat membeli 5 unit rumah, dari berkas yang diajukan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P ternyata tidak memenuhi persyaratan untuk pembelian rumah subsidi secara kredit melainkan harus dibayar lunas atau cash tempo. Berjalannya waktu Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P mulai menelpon Terdakwa mengatakan bahwa kesulitan untuk datang ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, karena usianya yang sudah tua dan saat itu uang sudah ditunjukkan pada Terdakwa;;
- Bawa saat melihat ada uang banyak itulah kemudian muncul niat Terdakwa untuk menerima titipan uangnya untuk Terdakwa gunakan sendiri, sehingga Terdakwa tidak pernah mengatakan pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P bahwa sebenarnya bisa bayar transfer dan seingat Terdakwa, Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P juga tidak pernah tanya masalah hal itu. Selanjutnya hal itu Terdakwa lakukan terus menerus setiap terima titipan uang pembayaran Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P sendiri percaya untuk titip uang pada Terdakwa, karena itu Terdakwa berikan kwitansi dengan tandatangan Terdakwa dan juga Terdakwa bubuhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari yang Terdakwa ambil dan Terdakwa bawa dari kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;
- Bawa stempel yang Terdakwa gunakan tidak pernah Terdakwa kembalikan dan saat ini sudah hilang dan lupa ada dimana, saat itu karena di kantor stempelnya ada banyak maka kantor juga tidak kebingungan saat stempel tersebut Terdakwa ambil satu. Selain Saksi korban Ir. Theresia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulastrinah P percaya karena adanya kwitansi yang Terdakwa berikan dengan stempel perusahaan, saat itu Terdakwa juga katakan bahwa uang akan langsung Terdakwa setorkan ke kantor;

- Bahwa PT. Tjipta Boemi Lestari bergerak di bidang developer perumahan, adapun perumahan yang dikelola adalah perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember (sebelah timur SMKN 2 Jember), sedangkan Terdakwa adalah karyawan PT. Tjipta Boemi Lestari yang bertugas sebagai marketing pemasaran yang tugasnya mencari customer dan mengurus kelengkapan persyaratan pembelian perumahan tersebut;
- Bahwa dasar penerimaan Terdakwa sebagai karyawan pada perusahaan tersebut hanya kontrak kerja namun Terdakwa sudah tidak memiliki dokumen kontrak kerjanya. Sebagai marketing di perusahaan tersebut Terdakwa mendapat honor sekitar Rp 1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / bulan (berapa tepatnya Terdakwa lupa), biasanya gajinya dikirim transfer ke rekening Mandiri a.n Terdakwa (rekening sudah tidak digunakan lagi sejak tahun 2021 dan buku tabungan hilang). Untuk SK Pengangkatan sesuai jabatan Terdakwa sebagai Marketing tidak ada. Tugas Terdakwa sebagai marketing tertuang pada kontrak kerja namun Terdakwa sudah tidak punya kontrak kerjanya, yang jelas tugas Terdakwa sebagai marketing hanya bagian pemasaran tidak ada kapasitas dalam melakukan penerimaan pembayaran keuangan dari hasil penjualan rumah;
- Bahwa Terdakwa pertama kali kerja dan diangkat menjadi Marketing sekitar tahun 2017 oleh ADHIMSYAH Selaku Direktur PT. Tjipta Boemi Lestari;
- Bahwa total uang yang Saksi korban setorkan pada Terdakwa untuk pembayaran pembelian 5 (lima) unit rumah di perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, sejumlah Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa uang yang Terdakwa dapatkan dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P, Terdakwa gunakan untuk bersenang-senang (pijat plus di Surabaya, Yogyakarta, Malang, Denpasar Bali, Kuta Bali termasuk biaya perjalannya dan sewa mobil, makan, dan juga penginapan di hotel, karaoke dan pakai jasa pemandu lagu) dan tidak ada yang Terdakwa gunakan untuk membeli barang apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa barang bukti yang disita berupa 44 kwitansi atau tanda terima uang dengan total Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 29 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO, 2 kwitansi dan 2 tanda terima uang dengan total Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO, 3 tanda terima uang dengan total Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari, dan 4 tanda terima uang dengan total Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) tertanggal 01 Juni 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;

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 tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahanatan;

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

Ad.1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barangsiapa" adalah orang atau badan hukum yang bertindak sebagai subyek hukum yang mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya di muka hukum;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan subyek hukum yang dimaksud maka jangan sampai terjadi adanya kesalahan orang yang diajukan sebagai Terdakwa;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Terdakwa di persidangan, dan setelah ditanya oleh Majelis Hakim Terdakwa mengaku bernama **DEBRIOWINANDA LUTFI** dengan identitas selengkapnya sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan identitas yang tercantum di dalam surat dakwaan. Hal ini juga diperkuat oleh keterangan para Saksi, yang menerangkan bahwa Terdakwa yang diajukan ke persidangan adalah memang benar orang yang dimaksud dalam surat dakwaan. Dengan demikian dalam hal ini tidak terdapat kesalahan mengenai subyek hukum (*Error in Persona*);

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 44 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menyebutkan bahwa orang yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya adalah orang yang memiliki jasmani dan rohani yang sehat;

Menimbang, bahwa dari pengamatan Majelis Hakim selama berlangsungnya pemeriksaan dipersidangan, ternyata Terdakwa memiliki jasmani dan rohani yang sehat. Oleh karena itu jika dipandang dari segi hukum, Terdakwa mampu mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya apabila dakwaan Penuntut Umum terbukti nantinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke-1 ini telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum;

Ad.2. Unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa kesengajaan tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perbuatan pokok, sehingga untuk dapat menilai apakah suatu perbuatan dilakukan secara sengaja, maka harus dibuktikan terlebih dahulu perbuatan pokoknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar suatu aturan hukum atau melanggar hak-hak orang lain sehingga orang lain tersebut merasa dirugikan kepentingannya;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan sub unsur “dengan sengaja” dan “melawan hukum”, terlebih dahulu akan dipertimbangkan sub unsur “memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “memiliki” menurut arrest Hoge Raad 16 Oktober 1905 dan 26 Maret 1906 adalah pemegang barang yang menguasai atau bertindak sebagai pemilik barang itu, berlawanan dengan hukum yang mengikat padanya sebagai pemegang barang itu. Sedangkan yang dimaksud dengan “sesuatu barang” menurut R.Soesilo dalam penjelasan Pasal 362 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah sesuatu yang berwujud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk pula binatang kecuali manusia. Dalam pengertian barang masuk pula “daya listrik” dan “gas”, meskipun tidak berwujud akan tetapi dialirkan di kawat atau pipa. Barang ini tidak perlu juga mempunyai harga ekonomis. Dan barang tersebut seluruhnya atau sebagian adalah milik orang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa menggelapkan uang angsuran pembelian 5 (lima) unit rumah milik Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P yang lokasinya berada di Perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu, Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember yang dikelola oleh PT. Tjipta Boemi Lestari, sebagaimana tersebut di atas termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak?;

Menimbang, bahwa awalnya Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P datang ke kantor pemasaran PT. Tjipta Boemi Lestari yang saat itu masih berada di kawasan perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, saat itu Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dipertemukan oleh karyawan lain dari PT. Tjipta Boemi Lestari dengan Terdakwa karena tujuan kedatangannya untuk melakukan pembelian rumah, akhirnya Terdakwa berkenalan dengan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P dan mulai menjelaskan type rumah, denahnya, lokasi, dan harganya, serta Terdakwa jelaskan sistem pembayarannya untuk rumah subsidi maupun rumah komersil, dan akhirnya Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P membeli type rumah Subsidi yang letaknya di AE02, AE03, AE04 dan non Subsidi AG27, AG28;

Menimbang, bahwa untuk harga Subsidi harganya sekitar 130 jutaan dan non subsidi sekitar 250 jutaan, saat itu Terdakwa bilang pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P bahwa untuk pembayaran dibayarkan di kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, namun Terdakwa tidak pernah menjelaskan bahwa bisa bayar secara transfer dan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P juga tidak pernah menanyakan masalah bayar transfer pada Terdakwa;

Menimbang, bahwa setelah sepakat membeli 5 unit rumah, dari berkas yang diajukan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P ternyata tidak memenuhi persyaratan untuk pembelian rumah subsidi secara kredit melainkan harus dibayar lunas atau cash tempo. Berjalannya waktu Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P mulai menelpon Terdakwa mengatakan bahwa kesulitan untuk datang ke kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, karena usianya yang sudah tua dan saat itu uang sudah ditunjukkan pada Terdakwa;

Menimbang, bahwa saat melihat ada uang banyak itulah kemudian muncul niat Terdakwa untuk menerima titipan uangnya untuk Terdakwa gunakan sendiri, sehingga Terdakwa tidak pernah mengatakan pada Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P bahwa sebenarnya bisa bayar transfer dan seingat Terdakwa, Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P juga tidak pernah tanya masalah hal itu. Selanjutnya hal itu Terdakwa lakukan terus menerus setiap terima titipan uang pembayaran Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P sendiri percaya untuk titip uang pada Terdakwa, karena itu Terdakwa berikan kwitansi dengan tandatangan Terdakwa dan juga Terdakwa bubaruhkan stempel PT. Tjipta Boemi Lestari yang Terdakwa ambil dan Terdakwa bawa dari kantor PT. Tjipta Boemi Lestari yang terletak di Jl. Dr Soetomo Kelurahan Kepatihan Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember;

Menimbang, bahwa stempel yang Terdakwa gunakan tidak pernah Terdakwa kembalikan dan saat ini sudah hilang dan lupa ada dimana, saat itu karena di kantor stempelnya ada banyak maka kantor juga tidak kebingungan saat stempel tersebut Terdakwa ambil satu. Selain Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P percaya karena adanya kwitansi yang Terdakwa berikan dengan stempel perusahaan, saat itu Terdakwa juga katakan bahwa uang akan langsung Terdakwa setorkan ke kantor;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut perbuatan Terdakwa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena merugikan Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa tersebut di atas dilakukan secara disengaja atau tidak?;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengertian "sengaja", di dalam KUHP sendiri tidak diketemukan, namun petunjuk untuk dapat mengetahui arti kesengajaan, dapat diambil dari M.v.T (Memorie van Toelichting), dimana kesengajaan diartikan sebagai "menghendaki dan diketahui" (willens en wetens), artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki dan menginsafi tindakan tersebut dan/atau akibatnya. Jadi dapatlah dikatakan bahwa sengaja berarti menghendaki dan mengetahui apa yang dilakukan serta menyadari akibat yang timbul atas perbuatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan total uang yang Saksi korban setorkan pada Terdakwa untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pembelian 5 (lima) unit rumah di perumahan Green Tegal Gede Residence yang terletak di Jl. Tawangmangu Kelurahan Tegal Gede Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, sejumlah Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa uang yang Terdakwa dapatkan dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastriyah P, Terdakwa gunakan untuk bersenang-senang (pijat plus di Surabaya, Yogyakarta, Malang, Denpasar Bali, Kuta Bali termasuk biaya perjalannya dan sewa mobil, makan, dan juga penginapan di hotel, karaoke dan pakai jasa pemandu lagu) dan tidak ada yang Terdakwa gunakan untuk membeli barang apapun serta tidak pernah Terdakwa setorkan kepada PT. Tjipta Boemi Lestari;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Terdakwa telah sengaja melakukan perbuatan tersebut, sehingga unsur ke-2 ini telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum;

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

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

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

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

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 44 kwitansi atau tanda terima uang dengan total total Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 29 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO, 2 kwitansi dan 2 tanda terima uang dengan total Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RIO, 3 tanda terima uang dengan total Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari, dan 4 tanda terima uang dengan total Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) tertanggal 01 Juni 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tandatangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari, yang telah disita dari Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P, maka dikembalikan kepada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa mengakibatkan Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P mengalami kerugian materil sejumlah Rp. 665.250.000,00 (Enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa mengakui terus terang dan menyesali perbuatannya;

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

Memperhatikan, Pasal 372 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan **Terdakwa Debrio Winanda Lutfi** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 44 kwitansi atau tanda terima uang dengan total Rp 665.250.000,00 (enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 29 Januari 2018 s/d 13 Maret 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tanda tangan RIO;
- 2 kwitansi dan 2 tanda terima uang dengan total Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tanda tangan RIO;
- 3 tanda terima uang dengan total Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 11 Januari 2018 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tanda tangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;
- 4 tanda terima uang dengan total Rp 24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) tertanggal 01 Juni 2021 terkait pembayaran uang pembelian perumahan yang terdapat tanda tangan RISKA selaku Admin keuangan di PT. Tjipta Boemi Lestari;

Dikembalikan kepada Saksi korban Ir. Theresia Sulastrinah P;

6. Membebangkan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2024 oleh kami, I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Totok Yanuarto, S.H., M.H., dan Amran S. Herman, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nurdiana Apriastuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jember, serta dihadiri oleh Adik Sri Sumarsih, S.H., M.M., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

Totok Yanuarto, S.H., M.H.

TTD

I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H.

TTD

Amran S. Herman, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

TTD

Nurdiana Apriastuti, S.H., M.H.

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 kewaktu.

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)